



ZESPÓŁ ELEKTROCIEPŁOWNI WROCLAWSKICH

KOGENERACJA SA



 **CiepłoSieciowe**

Informacja Zbiorcza dla Wnioskodawców

Gmina Siechnice

marzec 2011 r.

Spis Treści :

	Strona
• Spis treści.	2
• Podstawowe pojęcia i ich skróty stosowane w opracowaniu.	3
1. Wstęp.	4
2. Spis treści oraz podstawowe pojęcia i skróty stosowane w niniejszym opracowaniu.	4
3. Dane kontaktowe.	4
4. Graficzny algorytm realizacji inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice.	4
5. Warunki ubiegania się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej.	4
6. Składanie i rejestracja wniosków w sprawie przyłączenia do sieci ciepłowniczej, wymogi i składniki dokumentacji wnioskowej oraz wydawanie decyzji Wnioskodawcom.	5
7. Warunki i możliwości realizacji inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice.	7
8. Techniczne Warunki Przyłączenia i Umowy Przyłączeniowe.	8
9. Maksymalna, zainstalowana i zamawiana moc cieplna oraz ich wzajemna zależność z dokumentacją techniczną i aktami prawnymi dotyczącymi inwestycji ciepłowniczej.	11
10. Procedury dotyczące wzajemnej korespondencji, składania, przekazywania i odbioru wszelkich dokumentów oraz podpisywania umów i porozumień.	11
11. Terminy realizacji inwestycji ciepłowniczych.	12
12. Standardowy podział działań inwestorskich oraz własność składników SMC.	13
13. Niestandardowy podział działań inwestorskich oraz własność składników SMC.	15
14. Wykonywanie Projektów Technicznych węzłów cieplnych.	16
15. Uzgadnianie Projektów Technicznych węzłów cieplnych.	17
16. Zgłaszanie gotowości węzłów cieplnych do Końcowego Odbioru Technicznego, dostawa i montaż urządzeń URiPR oraz podłączenie węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczej i techniczne próby ruchowe.	17
17. Umowy Kompleksowej Sprzedaży Ciepła oraz rozpoczęcie dostawy ciepła sieciowego do Wnioskodawców / Odbiorców Ciepła.	19
18. Przekazywanie terenu (nieruchomości i/lub obiektu) dla potrzeb realizacji inwestycji ciepłowniczej i po jej zakończeniu.	20
19. Realizacja należności tytułem opłat przyłączeniowych OP.	20
20. Służebność przesyłu.	21
21. Lokalizacja nieruchomości.	22
22. Podsumowanie.	22

Spis Załączników :

1. Zał. Z1 – Graficzny algorytm realizacji inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice.	23
2. Zał. Z2 – Dane kontaktowe.	24

Informacja Zbiorcza dla Wnioskodawców — Gmina Siechnice

Podstawowe pojęcia i ich skróty stosowane w opracowaniu.

Używany skrót	Szczegółowy opis pojęcia użytego w treści opracowania
KGN	Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. złożony z dwóch elektrociepłowni : EC Wrocław i EC Czechnica
EC Wrocław	Elektrociepłownia Wrocław (Wrocław ul. Łowiecka 24)
EC Czechnica	Elektrociepłownia Czechnica (Siechnice ul. Fabryczna 22)
BOK	Biuro Obsługi Klienta KOGENERACJI S.A.
SM	Spółdzielnia Mieszkaniowa
WM	Wspólnota Mieszkaniowa
URE	Urząd Regulacji i Energetyki
ZUDP	Zakład Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatu Wrocławskiego
WAiB	Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatu Wrocławskiego
PZK	Powiatowy Zakład Kastralny Starostwa Powiatu Wrocławskiego
WP	Wniosek o wydanie Technicznych Warunków Przyłączenia
TWP	Techniczne Warunki Przyłączenia
Umowa UP	Umowa Przyłączeniowa (o przyłączenie do sieci ciepłowniczej)
Umowa IS	Umowa Inwestycyjna (o modernizacji istniejącej infrastruktury ciepłowniczej)
Umowa UKSC	Umowa Kompleksowej Sprzedaży Ciepła
Porozumienie PR	Porozumienie Rekompensacyjne
Porozumienie PI	Porozumienie Inwestycyjne
PT	Projekt Techniczny
KOT	Końcowy Odbiór Techniczny (inwestycji ciepłowniczej)
Opłata OP	opłata przyłączeniowa
SMC	sieciowy majątek ciepłowniczy
SC	sieć ciepłownicza
PC	przyłącze ciepłownicze
WC	węzeł cieplny
GWC	grupowy węzeł cieplny
MSW	mieszkaniowa stacja wymiennikowa (niskoparametrowa)
urządzenia URiPR	urządzenia regulacyjne i pomiarowo-rozliczeniowe
zawory RRCiOP	zawory regulacyjne różnicy ciśnień z ograniczeniem przepływu
c.o.	centralne ogrzewanie
c.w.u.	ciepła woda użytkowa
w.k.	wentylacja i klimatyzacja
tech.	technologia

1. Wstęp.

Celem niniejszego opracowania jest wyjaśnienie i przybliżenie naszym potencjalnym Klientom (osobom prawnym lub fizycznym) zainteresowanym realizacją inwestycji ciepłowniczych na terenie gminy Siechnice, różnych aspektów prawnych, organizacyjnych i technicznych oraz szczegółowych zasad i procedur postępowania, dotyczących projektowania i budowy składników sieciowego majątku ciepłowniczego (SMC) na terenie tej gminy.

Niniejsza **Informacja Zbiorcza** skierowana jest zasadniczo bezpośrednio do Wnioskodawców zlokalizowanych terytorialnie na terenie gminy Siechnice (Siechnice, Św. Katarzyna), niemniej mogą z niej korzystać także inne zainteresowane podmioty (osoby prawne lub fizyczne) celem zapoznania się ze szczegółowymi wyjaśnieniami i komentarzami, dotyczącymi zasad realizacji inwestycji ciepłowniczych na terenie tej gminy i w obrębie wskazanych powyżej aglomeracji. Opracowanie to pozwala wyjaśnić zainteresowanym podmiotom najistotniejsze kwestie dotyczące zagadnień inwestycyjnych, jak również wątpliwości jakie pojawiają się z reguły w początkowej fazie procesu inwestycyjnego, bądź w trakcie zaawansowanej czy też końcowej fazy realizacji inwestycji ciepłowniczej.

Pozwala ono także uniknąć w przyszłości potencjalnych nieporozumień i ewentualnych konsekwencji tytułem niedostatecznej znajomości określonych zasad i procedur postępowania lub braku ich przestrzegania.

Przedmiotowe opracowanie stanowi tym samym pewne kompendium (przewodnik) dla poszczególnych Wnioskodawców celem sprawnej realizacji ustalonych zasad i procedur postępowania, dotyczących działań inwestycyjnych w zakresie realizacji przyłączy węzłów ciepłych (WC) lub grupowych węzłów ciepłych (GWC) do sieci ciepłowniczej (SC) KOGENERACJI S.A. (KGN) w gminie Siechnice.

2. Spis treści oraz podstawowe pojęcia i skróty stosowane w niniejszym opracowaniu.

Na początkowych stronach niniejszego opracowania zamieszczono spis treści oraz wykaz podstawowych pojęć i ich skrótów stosowanych w treści opracowania, do których można się odnieść każdorazowo celem ich szczegółowego wyjaśnienia. Niezależnie od powyższego zastosowano w niniejszym opracowaniu zasadę jednokrotnego podania w treści opracowania pełnej nazwy/pojęcia wraz z zamieszczeniem w nawiasie skrótu stosowanego dla tej nazwy/pojęcia i wykorzystywanego podstawowo w treści kolejnych akapitów bądź rozdziałów tego opracowania.

3. Dane kontaktowe.

Wszelkie dane kontaktowe pomocne dla Wnioskodawców zamieszczono w niniejszym opracowaniu jednokrotnie w formie zbiorczej w załączniku Z2 na końcu tego opracowania. Zastosowane rozwiązanie pozwala zlokalizować wszystkie niezbędne dane kontaktowe w jednym miejscu, eliminując tym samym konieczność wielokrotnego powielania tych samych informacji w treści opracowania i ograniczając w znacznym stopniu jego pojemność.

4. Graficzny algorytm realizacji inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice.

W załączniku Z1 niniejszego opracowania (poprzedzającym dane kontaktowe) zamieszczono graficzny algorytm postępowania, dotyczący realizacji inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice. Algorytm ten pozwala w szybki i przejrzysty sposób zlokalizować i zrozumieć kolejne etapy realizacji inwestycji ciepłowniczej oraz obowiązki przypisane do zrealizowania poszczególnym uczestnikom procesu inwestycyjnego.

5. Warunki ubiegania się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej.

O przyłączenie do SC KGN w gminie Siechnice mogą ubiegać się każdorazowo dowolne podmioty (osoby prawne lub fizyczne), posiadające uregulowany status w zakresie tytułu prawnego do nieruchomości (alternatywnie : **własność, współwłasność, wieczyste użytkowanie**), umożliwiające im swobodne dysponowanie niniejszą nieruchomością celem zaciągania określonych zobowiązań, które udokumentują powyższy fakt w dokumentacji wnioskowej, składanej bezpośrednio do **Biura Obsługi Klienta (BOK) KOGENERACJI S.A.**

Podmioty takie zwane są formalnie **Wnioskodawcami**. Określony Wnioskodawca może uzyskać docelowo status **Odbiorcy Ciepła**, o ile jego wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie i zostanie zrealizowana z jego udziałem inwestycja ciepłownicza zmierzająca do przyłączenia do SC, zaś Wnioskodawca dokona zawarcia określonej umowy na dostawę ciepła do WC lub GWC zlokalizowanego w jego obiekcie i przedmiotowa dostawa ciepła zostanie do niego zainicjowana.

Należy zaznaczyć, że przedmiotem przyłączenia do SC jest każdorazowo WC lub GWC, jaki zostanie wybudowany (posadowiony) w danym obiekcie w procesie inwestycyjnym, nie zaś sam obiekt (budynek). Do powyższej zasady ma bezpośrednio zastosowanie także reguła, że budowany lub istniejący węzeł ciepły winien dostarczać ciepło sieciowe tylko i wyłącznie do jednego Odbiorcy Ciepła.

Oznacza to, że formalnie **Umowa Kompleksowej Sprzedaży Ciepła** (umowa UKSC) na dostawę ciepła sieciowego zawierana będzie tylko z jednym Odbiorcą Ciepła (Wnioskodawcą w procesie inwestycyjnym), w którego obiekcie taki WC lub GWC będzie/jest zlokalizowany.

W przypadku określonego typu odbiorców mamy wówczas do czynienia z :

- **WC** dla odbiorcy indywidualnego dostarczającym ciepło do jednego lokalu mieszkalnego w obiekcie;
- **WC** dla instytucji dostarczającym ciepło do jednego lub kilku lokali użytkowych, przemysłowych itp. w obiekcie;
- **WC** lub **GWC** (alternatywnie) dla Wspólnot Mieszkaniowych (WM), Spółdzielni Mieszkaniowych (SM), a także developerów itp. :

Informacja Zbiorcza dla Wnioskodawców — Gmina Siechnice

- ✓ **WC** dostarczającym ciepło do wielu lokali mieszkalnych, użytkowych itp., znajdujących się w danym obiekcie odbiorcy;
- ✓ **GWC** dostarczającym ciepło do wielu lokali mieszkalnych, użytkowych itp., znajdujących się w kilku obiektach tego odbiorcy, do których ciepło doprowadzane jest z GWC niskoparametrowymi instalacjami odbiorczymi.

Należy zaznaczyć, że podstawą do realizacji wspólnej inwestycji ciepłowniczej z udziałem KGN oraz danego Wnioskodawcy, dotyczącej przyłączenia do SC KGN określonego WC lub GWC (w tym realizacji działań projektowych lub budowlano-wykonawczych) jest każdorazowo :

- wydanie danemu Wnioskodawcy przez KGN **Technicznych Warunków Przyłączenia** (TWP);
- zawarcia pomiędzy Wnioskodawcą a KGN **Umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej węzła cieplnego** zwanej potocznie **Umową Przyłączeniową** (umową UP).

Brak łącznego spełnienia obu w/w warunków nie umożliwi tym samym zainteresowanym stronom realizacji wspólnej inwestycji ciepłowniczej, w tym także prowadzenia jakichkolwiek działań projektowych lub budowlano-wykonawczych, dotyczących tej inwestycji.

Szczegółowe procedury postępowania, wymagania i wzajemne zależności dotyczące w/w dokumentów określono szczegółowo w rozdziale 8 niniejszego opracowania.

W sytuacji, gdy dany podmiot nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości, bądź uregulowanego statusu w zakresie tego tytułu, umożliwiającego mu swobodne dysponowanie w/w nieruchomością celem zaciągania określonych zobowiązań — przykładowo :

- ✓ brak tytułu prawnego do nieruchomości (alternatywnie : własność, współwłasność, użytkowanie wieczyste);
- ✓ brak Księgi Wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości;
- ✓ brak aktualności wpisów w Księdze Wieczystej dotyczących posiadania tytułu prawnego do danej nieruchomości przez Wnioskodawcę;
- ✓ brak aktualności wpisów w Księdze Wieczystej dotyczących danej nieruchomości w zakresie numeracji działki/działek tytułem dokonania ich wcześniejszego podziału, scalania itp.;

wówczas zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. nr 15 z 2007 r. poz. 92)** nie może on uzyskać statusu **Wnioskodawcy**, ponieważ nie jest on w stanie przedłożyć kompletnej dokumentacji wnioskowej, zgodnie z zasadami określonymi szczegółowo w niniejszym akcie prawnym.

Składana do KGN przez poszczególnych Wnioskodawców dokumentacja wnioskowa winna być każdorazowo kompletna, a tym samym przy braku jej kompletności nie ma podstaw do jej przyjmowania, decyzyjnego rozpatrywania, a także inicjowania przez KGN jakichkolwiek działań organizacyjno-technicznych zmierzających do realizacji w przyszłości danej inwestycji ciepłowniczej z udziałem KGN oraz podmiotu, który nie uzyskał formalnie statusu **Wnioskodawcy**.

6. Składanie i rejestracja wniosków w sprawie przyłączenia do sieci ciepłowniczej, wymogi i składniki dokumentacji wnioskowej oraz wydawanie decyzji Wnioskodawcom.

Zgodnie z Ustawą **Prawo Energetyczne** i przepisami związanymi, o których mowa w rozdziale 5 niniejszego opracowania — zainteresowane podmioty (osoby prawne lub fizyczne) mają prawo ubiegać się o przyłączenie do istniejącej lub planowanej do wybudowania (posadowienia) sieci ciepłowniczej, kierując do właściciela niniejszej sieci tj. **Dostawcy Ciepła** stosowny pisemny wniosek i załączając do niego wymaganą dokumentację. Podmioty takie zwane w myśl w/w przepisów **Wnioskodawcami**, zamierzające uzyskać przyłączenie do SC KGN w gminie Siechnice składają stosowny wniosek na formularzu **WP** bezpośrednio do BOK KGN.

Składany wniosek dotyczy każdorazowo jednego węzła cieplnego (WC lub GWC), jaki miałby zostać podłączony do SC, a który zostanie posadowiony w obiekcie danego Wnioskodawcy zlokalizowanym na określonej nieruchomości, do której w/w Wnioskodawca posiada uregulowany status w zakresie tytułu prawnego.

Każdorazowo do w/w wniosku należy dołączyć plan zabudowy lub plan sytuacyjny terenu określający usytuowanie danego obiektu Wnioskodawcy w stosunku do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz innych sąsiednich obiektów, instalacji i urządzeń uzbrojenia terenu, z zaznaczonym na w/w planie obrysem obiektu i wskazaną w nim wstępna lokalizacją węzła cieplnego w tym obiekcie.

Rolę takiego dokumentu spełniają zasadniczo : **mapa dla celów opiniodawczych** uzyskiwana w Gminie Siechnice lub ewentualnie **mapa dla celów projektowych**, o ile dysponuje taką dany Wnioskodawca tytułem jej pozyskania w procesie projektowania swojego obiektu, bądź kompletowania i składania dokumentacji wnioskowej do organów administracji lokalnej celem uzyskania **Pozwolenia** na budowę obiektu.

Informacja Zbiorcza dla Wnioskodawców — Gmina Siechnice

Do wniosku należy także każdorazowo dołączyć dokument potwierdzający fakt posiadania przez Wnioskodawcę uregulowanego statusu w zakresie tytułu prawnego do nieruchomości (alternatywnie : własność, współwłasność, użytkowanie wieczyste), zamieszczając w składanej dokumentacji wnioskowej aktualny numer nieruchomości (numer działki) i aktualny numer Księgi Wieczystej (KW) prowadzonej dla tej nieruchomości — we wniosku WP przewidziano do tego celu odpowiednie rubryki zapisowe.

Dokumentami potwierdzającymi posiadanie uregulowanego statusu w zakresie tytułu prawnego do nieruchomości są zasadniczo : **odpis z Księgi Wieczystej** lub **wypis i wyrys z rejestru gruntów**, bądź ewentualnie **akt notarialny**, którego kopia winna być w tym wypadku przekazana wraz z aktualnym jednym z wyszczególnionych powyżej dokumentów. Aktualność w/w dokumentów oznacza, że winny być one wydane nie wcześniej niż 6 miesięcy od daty składania dokumentacji wnioskowej do BOK KGN.

Osoby prawne będące zarejestrowanymi spółkami prawa handlowego winny dołączyć do dokumentacji wnioskowej także aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Spółek (KRS) tj. wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy od daty składania dokumentacji wnioskowej do BOK KGN.

Po złożeniu przez Wnioskodawcę kompletnej dokumentacji wnioskowej, o której mowa powyżej, BOK KGN dokonuje rejestracji złożonego wniosku WP nadając mu stosowne sygnatury, a także inicjując po przedmiotowej rejestracji obowiązujące w KGN procedury postępowania w sprawie rozpatrzenia danego wniosku celem wydania ostatecznej decyzji Wnioskodawcy. Powyższe nastąpi w terminie maksymalnie do 30 dni od momentu rejestracji kompletnej dokumentacji wnioskowej złożonej przez w/w Wnioskodawcę.

Niekompletna dokumentacja wnioskowa nie będzie przyjmowana od poszczególnych Wnioskodawców. W przypadku przekazania przez Wnioskodawcę niekompletnej dokumentacji wnioskowej drogą pocztową a także, gdy złożona przez Wnioskodawcę do BOK KGN dokumentacja wnioskowa okaże się niekompletna w trakcie jej szczegółowej analizy — postępowanie w sprawie rozpatrzenia danego wniosku dotyczącego tego Wnioskodawcy zostanie obligatoryjnie anulowane, a tym samym decyzja dotycząca przyłączenia do SC KGN w gminie Siechnice nie zostanie mu wydana.

W takich przypadkach BOK KGN zostanie zobowiązany do powiadomienia danego Wnioskodawcy telefonicznie, drogą elektroniczną lub listownie o konieczności uzupełnienia dokumentacji wnioskowej w wyznaczonym terminie, celem uzyskania jej kompletności.

Jeżeli w/w dokumentacja zostanie uzupełniona przez Wnioskodawcę i stanie się ona kompletna, wówczas wraz z terminem jej kompletności rozpocznie się urzędowy bieg danej sprawy i zostanie ponownie zainicjowane postępowanie dotyczące rozpatrzenia danego wniosku celem wydania ostatecznej decyzji Wnioskodawcy. Powyższe nastąpi w terminie maksymalnie do 30 dni od momentu uzyskania kompletności dokumentacji wnioskowej.

W sytuacji, gdy dokumentacja wnioskowa nie zostanie uzupełniona w wymaganym terminie, BOK KGN prześle ją zwrótnie drogą pocztową, bądź przekaże bezpośrednio do zainteresowanego Wnioskodawcy.

Druki formularzy WP można każdorazowo pobrać drogą elektroniczną ze strony internetowej KOGENERACJI S.A. : <http://www.kogeneracja.com.pl> bądź uzyskać bezpośrednio w siedzibie BOK KGN.

Po złożeniu przez Wnioskodawcę kompletnej dokumentacji wnioskowej, zostaje zainicjowane postępowanie w sprawie rozpatrzenia złożonego wniosku, a po jego rozpatrzeniu odpowiednie służby KGN wydają danemu Wnioskodawcy decyzję w jego sprawie :

- jeżeli decyzja jest pozytywna wydawane są wówczas Wnioskodawcy w formie pisemnej Techniczne Warunki Przyłączenia (TWP) ważne 2 lata od daty ich wydania;
- jeżeli decyzja jest negatywna wydawana jest wówczas Wnioskodawcy w formie pisemnej Odmowa wraz z jej szczegółowym uzasadnieniem;

Jak zasygnalizowano powyżej — KGN wydaje każdorazowo Wnioskodawcy decyzję w jego sprawie w terminie do 30 dni od daty złożenia przez niego kompletnej dokumentacji wnioskowej.

Wydane każdorazowo danemu Wnioskodawcy TWP umożliwiają mu ewentualne dołączenie otrzymanych TWP do dokumentacji składanej przez niego do organów administracji lokalnej lub wojewódzkiej w sprawie uzyskania **Pozwolenia** na budowę obiektu.

Jeżeli istniejąca infrastruktura ciepłownicza nie pozwala z różnych przyczyn (organizacyjnych, technicznych, ekonomicznych itp.) przyłączyć do SC KGN w gminie Siechnice WC lub GWC określonego Wnioskodawcy, podejmowana jest wówczas względem niego decyzja negatywna (odmowna). Dotyczy to także każdorazowo sytuacji, gdy przeprowadzona przez KGN analiza efektywności realizacji danej inwestycji ciepłowniczej nie spełnia ustalonych kryteriów ekonomicznych.

W sytuacjach wymagających znacznej rozbudowy infrastruktury ciepłowniczej praktyczna realizacja inwestycji ciepłowniczej może być także okresowo zawieszona (odłożona w czasie) z zamiarem docelowego przyłączenia do SC danego Wnioskodawcy dopiero po przedmiotowej rozbudowie infrastruktury, o czym KGN powiadamia każdorazowo zainteresowanego Wnioskodawcę w formie pisemnej.

7. Warunki i możliwości realizacji inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice.

Zasadniczym aspektem umożliwiającym każdorazowo realizację inwestycji ciepłowniczej w gminie Siechnice, dotyczącej przyłączenia do SC KGN określonego WC lub GWC, zlokalizowanego w obiekcie danego Wnioskodawcy, jest spełnienie ustalonych kryteriów ekonomicznych, prawnych oraz organizacyjno-technicznych dla tej inwestycji.

Wyznacznikiem dla tych kryteriów jest z jednej strony aktualny stan istniejącej infrastruktury ciepłowniczej w gminie Siechnice — SC i/lub PC posadowionych na różnych obcych nieruchomościach w sąsiedztwie lokalizacji nieruchomości danego Wnioskodawcy oraz z drugiej strony możliwości prawne, ekonomiczne i organizacyjno-techniczne na wybudowanie (posadowienie) nowej infrastruktury ciepłowniczej — SC i/lub PC na nieruchomościach obcych właścicieli, celem umożliwienia dostawy ciepła sieciowego za pomocą tej infrastruktury bezpośrednio do WC lub GWC, jaki zostanie zlokalizowany w obiekcie tego Wnioskodawcy. Zrozumienie niniejszego aspektu przez Wnioskodawcę jest fundamentalne dla realizacji całego przyszłego procesu inwestycyjnego.

Jest oczywistym, że dany Wnioskodawca ubiegający się o przyłączenie do SC KGN w gminie Siechnice jest z reguły świadom tego, że winien on wyrazić zgodę na wybudowanie (posadowienie) na swojej nieruchomości instalacji ciepłowniczej — SC i/lub PC umożliwiających dostawę ciepła sieciowego bezpośrednio do WC lub GWC jaki zostanie zlokalizowany w przyszłości w jego obiekcie.

Jednak warunek ten nie jest z reguły wystarczający dla zrealizowania w praktyce inwestycji ciepłowniczej.

Budowane jako nowe SC i/lub PC muszą być bowiem posadawiane w większości także na innych nieruchomościach, często także w pasach drogowych, których władającymi (właścicielami lub użytkownikami wieczystymi) są z reguły inne podmioty (osoby prawne lub fizyczne) i które na w/w posadowienie infrastruktury ciepłowniczej na swoich nieruchomościach muszą także wyrazić swoją zgodę.

Proces tych uzgodnień jest z reguły długotrwały i realizowany równoległe w fazie działań projektowych, wykonywanych na zlecenie KGN a dotyczących opracowania **Projektu Technicznego** (PT) budowlano-wykonawczego dla nowych SC i/lub PC. W przypadku konieczności budowy nowej SC dochodzi dodatkowo także aspekt uzyskania **Pozwoleń** na budowę tej SC na analogicznych zasadach jak przedmiotowe pozwolenia na budowę obiektu.

Opracowywana każdorazowo dokumentacja projektowa dla instalacji ciepłowniczych musi być kompletna w zakresie uzyskania i udokumentowania zgód władających nieruchomościami, na których będą budowane (posadawiane) nowe SC i/lub PC, bowiem jej niekompletność uniemożliwi wydanie pozytywnej :

Opinii (dla PC) lub **Pozwoleń** na budowę (dla SC) ze strony określonych organów administracji lokalnej lub wojewódzkiej.

Dla gminy Siechnice są to odpowiednio określone organy Starostwa Powiatu Wrocławskiego :

- ✓ **Zakład Uzgadniania Dokumentacji Projektowej** (ZUDP) dla wydania *Opinii*;
- ✓ **Wydział Architektury i Budownictwa** (WAIb) dla wydania *Pozwoleń* na budowę.

Jeżeli w trakcie realizowanych przez KGN lub na jej zlecenie działań organizacyjno-technicznych nie dojdzie do uzyskania kompletnych uzgodnień z władającymi określonymi nieruchomościami w sprawie posadowienia na ich nieruchomościach instalacji ciepłowniczych (SC i/lub PC), **wówczas realizacja inwestycji ciepłowniczej nie będzie możliwa**, a tym samym przyłączenie do SC KGN w gminie Siechnice, dotyczące danego Wnioskodawcy nie nastąpi.

Aspekt ten sygnalizujemy jako niezwykle istotny dla właściwego zrozumienia procesu realizacji inwestycji ciepłowniczych i pozostający często poza formalno-prawnymi możliwościami KGN, ponieważ na bazie naszych dotychczasowych doświadczeń obserwujemy powstający wielokrotnie wśród poszczególnych Wnioskodawców stereotyp (przekonanie), że inwestycja ciepłownicza zaczyna się i kończy na granicy ich posesji (nieruchomości). Natomiast w praktyce sama możliwość posadowienia infrastruktury ciepłowniczej na nieruchomości danego Wnioskodawcy nie jest tożsama i wystarczająca dla budowy (posadowienia) całej infrastruktury ciepłowniczej, jaka jest wymagana dla umożliwienia dostawy ciepła sieciowego do WC lub GWC tego Wnioskodawcy.

Niezależnie od powyższego kolejnym istotnym warunkiem dla realizacji inwestycji ciepłowniczej jest możliwość zaprojektowania PC dla obiektu danego Wnioskodawcy, jaka istnieje każdorazowo wówczas, gdy dany Wnioskodawca posiada **Projekt** budowlano-wykonawczy dla swojego obiektu (zaakceptowany wydaną mu pozytywną decyzją o **Pozwoleń** na budowę tego obiektu), bądź jest w stanie udostępnić projektantom działającym na zlecenie KGN :

- **mapę dla celów projektowych** zawierającą lokalizację jego nieruchomości oraz szczegółowe posadowienie na niej istniejącego bądź przyszłego obiektu, wynikającą bezpośrednio z lokalnego **Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu**;
- **rzut poziomy obiektu (budynku)** wykonany w płaszczyźnie zawierającej umiejscowienie pomieszczenia, w którym będzie/jest zlokalizowany WC lub GWC;

Przy braku wskazanej powyżej dokumentacji projektowanie PC dla obiektu danego Wnioskodawcy nie jest możliwe i będzie w takim przypadku każdorazowo przesunięte w czasie, aż do momentu udostępnienia bądź opracowania przez odpowiednie służby projektowe działające w imieniu i na zlecenie Wnioskodawcy lub alternatywnie KGN (o ile jest to konieczne) przedmiotowej dokumentacji.

Aspekt ten sygnalizujemy w niniejszym opracowaniu, ponieważ często w świadomości poszczególnych Wnioskodawców powstaje kolejny stereotyp (przekonanie), że po złożeniu dokumentacji wnioskowej o wydanie TWP i po ich wydaniu danemu Wnioskodawcy przez KGN — powstaje obligatoryjna możliwość zainicjowania działań projektowych, dotyczących projektowania PC, przy jednoczesnym braku *Projektu* dla tego obiektu i *Pozwolenia* na jego budowę, a także przy braku ostatecznej koncepcji architektoniczno-budowlanej dla tego obiektu, potwierdzonej wyszczególnioną powyżej dokumentacją.

8. Techniczne Warunki Przyłączenia i Umowy Przyłączeniowe.

Zgodnie z Ustawą **Prawo Energetyczne** i przepisami związanymi — wydawane poszczególnym Wnioskodawcom TWP, o których mowa w rozdziale 6 niniejszego opracowania, dotyczą przyłączenia do SC KGN w gminie Siechnice określonego WC lub GWC jaki zostanie zlokalizowany we wskazanym obiekcie danego Wnioskodawcy, nie zaś samego obiektu bądź obiektów tego Wnioskodawcy.

Fakt wydania Wnioskodawcy przez KGN określonych TWP (**ważnych 2 lata od daty ich wydania**) oznacza pozytywną decyzję Dostawcy Ciepła sieciowego w gminie Siechnice (KGN) względem danego **Wnioskodawcy** jako przyszłego **Odbiorcy Ciepła** sieciowego (wskazanego każdorazowo imiennie w wydanych mu TWP), o zgodzie na przyłączenie WC lub GWC budowanego (posadawianego) w jego obiekcie do SC KGN w gminie Siechnice.

Przyłączenie to winno nastąpić w okresie ważności wydanych TWP i po spełnieniu wzajemnych zobowiązań inwestycyjnych, zawartych pomiędzy Wnioskodawcą a KGN, określonych każdorazowo w formie szczegółowej w zawieranej pomiędzy obu stronami **Umowie Przyłączeniowej** (umowie UP). Stronami tej umowy są każdorazowo KGN jako Dostawca Ciepła sieciowego w gminie Siechnice oraz Wnioskodawca jako przyszły Odbiorca Ciepła sieciowego.

Wydane Wnioskodawcy TWP określają poza podstawowymi informacjami o nazwie i danych kontaktowych tego Wnioskodawcy, szczegółowej lokalizacji obiektu i węzła cieplnego wraz z ich przeznaczeniem — **termin ważności wydanych TWP** oraz szczegółowe wytyczne projektowe dla parametrów hydraulicznych nośnika ciepła po stronie pierwotnej (sieciowej) i wtórnej (odbiorczej), rodzaj materiału wykorzystanego do budowy poszczególnych instalacji i wielkości zapotrzebowania na ciepło sieciowe (zamówiona moc cieplna). Wielkości parametrów hydraulicznych i zapotrzebowania na ciepło sieciowe, zamieszczone w wydanych Wnioskodawcy TWP są wielkościami maksymalnymi (granicznymi) i nie mogą być przekroczone w trakcie realizacji działań inwestycyjnych (opracowywania poszczególnych PT budowlano-wykonawczych, doboru instalacji i urządzeń ciepłowniczych oraz rzeczywistej budowy składników SMC).

Ponadto TWP określają także każdorazowo jednoznacznie ustalony układ zasilania w ciepło sieciowe danego obiektu bądź obiektów tego Wnioskodawcy, wymagania i wytyczne dotyczące projektowania, budowy i przyszłej eksploatacji PC, jego rodzaj, miejsce posadowienia, miejsce wpięcia do istniejącej infrastruktury ciepłowniczej, planowane średnice rurociągów, wytyczne dotyczące projektowania i montażu wraz ze szczegółową specyfikacją zastosowanych urządzeń regulacyjnych i pomiarowo-rozliczeniowych (urządzeń URIPR) dla WC lub GWC, **podział SMC pomiędzy stronami i granice własności,** wynikające z powyższego granice eksploatacji, miejsce dostawy ciepła, wymagania i wytyczne dotyczące projektowania, budowy i przyszłej eksploatacji WC lub GWC oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych, a także zasady dostępu w przyszłości do WC lub GWC i innych instalacji oraz urządzeń energetycznych posadowionych na nieruchomości i w obiekcie Wnioskodawcy.

Wydane Wnioskodawcy TWP oznaczają gwarancję udzielaną mu ze strony KGN na zabezpieczenie w systemie ciepłowniczym w gminie Siechnice możliwości maksymalnego poboru ciepła sieciowego (realizowanego w skrajnych warunkach pogodowych lub przy maksymalnym obciążeniu wszelkich odbiorników ciepła sieciowego), odpowiadającego maksymalnej wielkości zamówionej mocy cieplnej określonej szczegółowo w TWP (pkt. 2.6).

Oznacza to, że dla danego Wnioskodawcy KGN zabezpieczy każdorazowo w systemie ciepłowniczym w gminie Siechnice możliwość poboru takiej maksymalnej wielkości ciepła w wysokości korespondującej każdorazowo z wielkością zamówionej mocy cieplnej — określoną maksymalnie (granicznie) w wydanych mu TWP (pkt. 2.6). Należy jednak przy tym każdorazowo pamiętać, że warunkiem do poboru ciepła o konkretnej określonej wysokości jest dokonanie przez Wnioskodawcę zamówienia (dekretacji) wielkości mocy cieplnej w wysokości umożliwiającej taki pobór. Powyższe następuje zwykle w procesie zawierania umowy na dostawę ciepła tj. umowy UKSC, co wyjaśniono szczegółowo w rozdziale 9 niniejszego opracowania.

Jednym z aspektów jaki pojawia się zazwyczaj w fazie realizacji działań inwestycyjnych jest ewentualna możliwość zwiększenia lub zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło sieciowe w stosunku do wykazanego w TWP, gdy przedmiotowa zmiana zapotrzebowania na ciepło sieciowe wynika w trakcie prac projektowych bezpośrednio ze szczegółowych bilansów i obliczeń instalacyjnych, dotyczących sposobu wykorzystania tego ciepła na różne potrzeby dla danego obiektu.

Jakiegokolwiek zmiany w zakresie zapotrzebowania na ciepło sieciowe w stosunku do wielkości określonych szczegółowo w TWP winny być zgłaszane przez danego Wnioskodawcę do KGN każdorazowo w formie pisemnej, a ponadto :

- jeżeli zmiany te dotyczą wyłącznie zmniejszenia wielkości zamówionej mocy cieplnej (bez jednoczesnego wpływu na ustaloną funkcjonalność WC lub GWC) — realizacja powyższego będzie miała miejsce w fazie zawierania umowy UKSC na dostawę ciepła sieciowego i bez wpływu na przedmiotowe parametry określone w TWP;
(szczegółowe zasady ewentualnego zmniejszania wielkości zamówionej mocy cieplnej przez Wnioskodawców lub Odbiorców Ciepła sieciowego zamieszczono w rozdziale 9 niniejszego opracowania);
- w przypadku równoczesnej zmiany funkcjonalności WC lub GWC wydane danemu Wnioskodawcy TWP muszą zostać obligatoryjnie skorygowane, a gdy nastąpiło już także podpisanie umowy UP przez obie ze stron, przedmiotowa umowa musi być aneksowana;
- jeżeli zmiany te dotyczą zwiększenia maksymalnego zapotrzebowania na ciepło sieciowe (zwiększenia wielkości zamówionej mocy cieplnej ponad maksymalną wartość określoną szczegółowo w wydanych danemu Wnioskodawcy TWP), mogą one mieć miejsce jedynie w formie pisemnej i przed podpisaniem przez obie strony umowy UP, dotyczącej realizacji danej inwestycji ciepłowniczej;

Konieczność zwiększenia zapotrzebowania na ciepło sieciowe w stosunku do zapotrzebowania wykazanego w wydanych Wnioskodawcy TWP (jaka zaistnieje w fazie projektowej inwestycji a przed podpisaniem przez obie strony umowy UP) musi być każdorazowo zgłoszona w formie pisemnej przez Wnioskodawcę do KGN na zasadach wniosku o skorygowania wydanych mu TWP.

Jeżeli powyższe nie będzie mieć miejsca — KGN w kwestii zwiększenia mocy cieplnej nie zabezpieczy obligatoryjnie w systemie ciepłowniczym w gminie Siechnice możliwości pokrycia na zwiększone zapotrzebowanie ciepła sieciowego przez danego Wnioskodawcę, a po zrealizowaniu działań inwestycyjnych dotyczących budowy infrastruktury ciepłowniczej — SC i/lub PC może jedynie zagwarantować dostawę ciepła sieciowego uzależnioną od przepustowości (średnicy) rurociągu wykorzystywanego jako PC do WC lub GWC zlokalizowanego w obiekcie tego Wnioskodawcy.

Zapisy zamieszczone w wydanych Wnioskodawcy TWP nie podlegają zmianom (z wyłączeniem n/w procedury dotyczącej składania w formie pisemnej przez danego Wnioskodawcę wniosku o korektę wydanych mu TWP) i są obligatoryjne dla ewentualnych przyszłych działań inwestycyjnych realizowanych przez zainteresowanych inwestorów.

Jakiegokolwiek zmiany w stosunku do zapisów zamieszczonych w wydanych Wnioskodawcy TWP wymagają ich pisemnego zgłoszenia (wniesienia) do BOK KGN, dokonywanego przez tego Wnioskodawcę w formie wniosku o dokonanie korekty wydanych mu TWP, a także pozytywnego rozpatrzenia tego wniosku. Rozpatrywanie wniosków o dokonanie korekt w wydanych poszczególnym Wnioskodawcom TWP odbywa się na analogicznych zasadach proceduralnych jak samo wydawanie TWP, tj. z wydaniem stosownej decyzji w przedmiotowej sprawie (ponawiana jest tym samym analogiczna procedura postępowania, jak w zakresie rozpatrzenia wniosku o wydanie TWP danemu Wnioskodawcy).

Wydanie Wnioskodawcy TWP oznacza także, że KGN może podjąć działania projektowe celem opracowania PT budowlano-wykonawczego dla SC i/lub PC (w zależności od istniejącej infrastruktury ciepłowniczej w gminie Siechnice, w rejonie zasilania zlokalizowanym w najbliższym sąsiedztwie istniejącego lub przyszłego obiektu bądź obiektów tego Wnioskodawcy) wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń i pozwoleń na posadowienie w/w SC i/lub PC na nieruchomościach w gminie Siechnice, stanowiących własność określonych podmiotów (osób prawnych lub fizycznych).

Wszelkie PT, o których mowa powyżej, dotyczące SC i/lub PC są realizowane w całości staraniem i na koszt KGN przez uprawnionych projektantów, którym KGN zleciła wykonanie przedmiotowych projektów. Celem realizowanych przez KGN lub na jej zlecenie działań projektowych i organizacyjno-technicznych, o których mowa powyżej, jest podłączenie w przyszłości do SC KGN w gminie Siechnice WC lub GWC jaki zostanie zlokalizowany w obiekcie tego Wnioskodawcy.

W celu zapoznania Wnioskodawcy z treścią zapisów szczegółowych zamieszczanych każdorazowo w umowie UP — wraz z wydawanymi określone Wnioskodawcy TWP zostaje mu przekazany także **Wzór Umowy UP** wraz z kompletem załączników do tej umowy.

Właściwa umowa UP dotycząca bezpośrednio danego Wnioskodawcy zostanie mu przedłożona w formie **projektu** z reguły dopiero po opracowaniu PT budowlano-wykonawczego dla SC i/lub PC, umożliwiających przyszłe zasilanie w ciepło sieciowe WC lub GWC jaki zostanie zlokalizowany w obiekcie tego Wnioskodawcy oraz po kompletnym uzyskaniu niezbędnych zezwoleń, opinii i pozwoleń na posadowienie określonych SC i/lub PC na nieruchomościach : Wnioskodawcy i/lub innych władających tymi nieruchomościami.

Tym samym przekazanie projektu umowy UP następuje do Wnioskodawcy z reguły po :

- dokonaniu analizy technicznej dotyczącej możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury ciepłowniczej (SC i/lub PC) posadowionej w rejonie lokalizacji obiektu tego Wnioskodawcy, celem jej wykorzystania dla potrzeb konfiguracji najbardziej efektywnego układu zasilania w/w obiektu w ciepło sieciowe;
- zrealizowaniu przez KGN działań projektowych w zakresie budowy nowej infrastruktury ciepłowniczej (SC i/lub PC), jaka ma powstać w rejonie lokalizacji obiektu tego Wnioskodawcy;
- uzyskaniu kompletnych uzgodnień władających nieruchomościami na posadowienie na ich terenie nowych odcinków SC i/lub PC;
- uzyskaniu ze strony Starostwa Powiatu Wrocławskiego (alternatywnie) :
 - ✓ pozytywnej **Opinii** wydanej przez **ZUDP** na budowę PC, w oparciu o przedłożony do jego akceptacji PT budowlano-wykonawczy opracowany dla PC;
 - ✓ **Pozwolenia** na budowę SC wydanego przez **WAiB** (gdy takowe będzie wymagane), w oparciu o przedłożony do jego akceptacji PT budowlano-wykonawczy opracowany dla SC;

Kompletność zrealizowania przez KGN wszelkich działań organizacyjno-technicznych, o których mowa powyżej, w tym dokonanie kompletnych uzgodnień i uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń ze strony organów administracji lokalnej lub wojewódzkiej — warunkuje możliwość przystąpienia z naszej strony do właściwych działań inwestycyjnych dotyczących budowy infrastruktury ciepłowniczej w rejonie lokalizacji obiektu określonego Wnioskodawcy.

Tym samym przedłożenie temu Wnioskodawcy **efektywnego projektu umowy UP** (tj. gwarantującego obustronną realizację danej inwestycji ciepłowniczej z udziałem KGN oraz danego Wnioskodawcy), a tym samym jej obustronne podpisanie **możliwe jest wyłącznie dopiero po uzyskaniu przez KGN prawnych i technicznych warunków na budowę nowej infrastruktury ciepłowniczej — SC i/lub PC** umożliwiających dostawę ciepła sieciowego do WC lub GWC zainteresowanego Wnioskodawcy.

KGN posiada każdorazowo także możliwość opracowania i przedłożenia określonemu Wnioskodawcy projektu umowy UP bez spełnienia warunków organizacyjno-technicznych i kryteriów, o których mowa powyżej, niemniej w zapisach przedmiotowej umowy zastrzega wówczas automatycznie, że brak uzyskania niezbędnych zgód, decyzji, pozwoleń bądź opinii na budowę nowej infrastruktury ciepłowniczej pozwala KGN obligatoryjnie rozwiązać jednostronnie podpisaną wcześniej umowę UP z danym Wnioskodawcą tytułem zaistnienia zdarzeń obiektywnych, pozostających poza możliwościami i kompetencjami KGN jako Dostawcy Ciepła.

Powyższy aspekt nie jest satysfakcjonujący zarówno dla KGN jak i poszczególnych Wnioskodawców, niemniej względy i przesłanki obiektywne, o których mowa powyżej, uniemożliwiają zrealizowanie danej inwestycji ciepłowniczej w zakresie gwarantującym dostawę ciepła do obiektu określonego Wnioskodawcy. Nie są one bezpośrednio zależne od obu stron umowy UP tj. KGN i danego Wnioskodawcy, jak również nie wynikają one z bezpośrednich lub pośrednich działań sprawczych niniejszych stron umowy UP. Tym samym nie mogą one implikować wzajemnych roszczeń i/lub konsekwencji tytułem niemożności zrealizowania postanowień zawartych w umowie UP i wynikających z powyższego.

Należy także zasygnalizować, że do opracowania i przedłożenia danemu Wnioskodawcy efektywnego projektu umowy UP celem jej obustronnego podpisania, niezbędne jest także określenie rzeczywistej długości PC budowanego (posadawianego) do WC lub GWC jaki zostanie zlokalizowany w obiekcie tego Wnioskodawcy. Powyższa kwestia umożliwia jednoznaczne określenie zarówno całkowitych kosztów samej inwestycji ciepłowniczej, wysokości **Opłaty Przyłączeniowej** (opłaty OP) ponoszonej przez Wnioskodawcę tytułem przyłączenia do SC KGN w gminie Siechnice, zgodnie z **Taryfą Dla Ciepła KOGENERACJI S.A.**, a także wiarygodnych terminów realizacji tej inwestycji i możliwości ich dotrzymania — uzależnionych bezpośrednio od szczegółowej lokalizacji PC i jego posadowienia na nieruchomości bądź nieruchomościach wraz z wcześniejszym potwierdzeniem prawnej możliwości do tego posadowienia.

W konkluzji powyższego KGN dąży więc zasadniczo do tego, aby danemu Wnioskodawcy przekazywać wraz z wydanymi mu TWP określony wzór umowy UP celem zapoznania go z zapisami zamieszczanymi w tej umowie, a po zrealizowaniu konkretnych działań organizacyjno-technicznych i projektowych dotyczących tego Wnioskodawcy — efektywny projekt umowy UP przygotowanej bezpośrednio dla niego.

Po uzgodnieniu pomiędzy stronami zapisów zamieszczonych w umowie UP i po jej obustronnym podpisaniu, obie ze stron — KGN oraz Wnioskodawca przystępują do realizacji działań inwestycyjnych, określonych szczegółowymi zapisami zamieszczonymi w tej umowie.

9. Maksymalna, zainstalowana i zamawiana moc cieplna oraz ich wzajemna zależność z dokumentacją techniczną i aktami prawnymi dotyczącymi inwestycji ciepłowniczej.

Dla jednoznacznego wyjaśnienia niniejszej kwestii informujemy, że moc cieplna zamieszczona w wydawanych poszczególnym Wnioskodawcom TWP jest mocą maksymalną, jaką rezerwujemy dla danego Wnioskodawcy (przyszłego Odbiorcy Ciepła sieciowego) w systemie ciepłowniczym w gminie Siechnice. Oznacza to, że KGN gwarantuje temu Wnioskodawcy możliwość maksymalnego poboru takiej mocy cieplnej przez zainstalowane w jego obiekcie urządzenia odbiorcze zasilane bezpośrednio z WC lub GWC.

Dla indywidualnych Wnioskodawców/Odbiorców Ciepła rezerwujemy standardowo w systemie ciepłowniczym w gminie Siechnice moc cieplną w wysokości **Q=60,0 kW** ($Q_{c.o.}=25,0$ kW, $Q_{c.w.u.}=35,0$ kW).

Moc ta odpowiada bowiem standardowo zainstalowanej mocy cieplnej dla budowanych (posadawianych) WC w obiektach takich Wnioskodawców, ponieważ najmniejsze wysokoparametrowe WC oferowane aktualnie na rynku przez poszczególnych producentów mają moc cieplną Q=60,0 kW.

(w treści niniejszego akapitu nie są przywoływane GWC, ponieważ indywidualni Wnioskodawcy/Odbiorcy Ciepła nie budują ich w swoich obiektach).

Z tego też powodu w umowach UP operujemy pojęciem budowy WC o takiej właśnie mocy cieplnej, gdyż odpowiada ona faktycznej mocy zainstalowanej u indywidualnego Wnioskodawcy/Odbiorcy Ciepła.

Kwestia ta nie jest jednak tożsama z zamawianą mocą cieplną jaką każdorazowo deklaruje indywidualnie Wnioskodawca/Odbiorca Ciepła w trakcie procedur zawierania umowy UKSC lub w dalszej fazie wzajemnej współpracy, związanej z dostawą ciepła sieciowego do obiektu tego Odbiorcy.

Jest to każdorazowo indywidualna i autonomiczna decyzja Wnioskodawcy/Odbiorcy Ciepła, który deklaruje do umowy UKSC moc cieplną wg. swojego aktualnego zapotrzebowania na ciepło sieciowe — nie większą jednak niż moc maksymalną określona szczegółowo w wydanych mu TWP (pkt. 2.6).

W zapisach szczegółowych zamieszczonych w umowie UP (§ 11) określono każdorazowo zarówno termin rozpoczęcia dostawy ciepła sieciowego do konkretnego WC lub GWC, termin przekazania do BOK KGN pisemnego **Zlecenia** na dostawę ciepła sieciowego (stanowiącego załącznik nr 4 do umowy UP), w którym określony Wnioskodawca (jako przyszły Odbiorca Ciepła sieciowego) dokonuje konkretnego zamówienia maksymalnej mocy cieplnej dla swojego obiektu, a także zobowiązanie tego Wnioskodawcy do zawarcia z KGN umowy UKSC i zadysonowania do tej umowy zamówionej mocy cieplnej nie większej niż moc maksymalną zamieszczoną w wydanych mu TWP (pkt. 2.6).

Tym samym nie ma zasadnych podstaw do tego, aby wnioskować w trakcie trwania realizacji inwestycji ciepłowniczej o zmniejszenie mocy cieplnej zawartej w TWP i korygowanie TWP z w/w powodu, bowiem kwestia maksymalnej mocy cieplnej zamieszczonej w w/w TWP nie jest tożsama z zamawianą mocą cieplną deklarowaną każdorazowo przez danego Wnioskodawcę/Odbiorcę Ciepła do umowy UKSC.

Należy zasygnalizować, że w oparciu o wielkość zamówionej mocy cieplnej (zadeklarowanej do umowy UKSC) przez danego Wnioskodawcę/Odbiorcę Ciepła — zostanie każdorazowo dostosowana do tej mocy cieplnej wielkość maksymalnego natężenia przepływu nośnika ciepła (wody sieciowej), dostarczanego z SC KGN w gminie Siechnice bezpośrednio do WC lub GWC tego Wnioskodawcy/Odbiorcy Ciepła.

Wspomniana wielkość maksymalnego natężenia przepływu nośnika ciepła (wody sieciowej) po stronie pierwotnej (wysokoparametrowej) zostanie ustalona nastawami na zaworze regulacyjnym różnicy ciśnień z ograniczeniem przepływu (zaworze RRCiOP) typu **SIEMENS VSG 519L**, jaki zostanie zamontowany przez KGN na rurociągu zasilającym bezpośrednio przed w/w WC lub GWC. Jednocześnie po dokonaniu przedmiotowej regulacji zawór RRCiOP zostanie zaplombowany.

Tym samym nie będzie możliwości chwilowego zwiększenia poboru mocy cieplnej z SC ponad wielkość tej mocy zamówioną przez danego Wnioskodawcę/Odbiorcę Ciepła, a także dowolnej regulacji zwiększania przepływu nośnika ciepła przez WC lub GWC ponad wielkość ustaloną przedmiotowymi nastawami.

10. Procedury dotyczące wzajemnej korespondencji, składania, przekazywania i odbioru wszelkich dokumentów oraz podpisywania umów i porozumień.

We wszystkich zagadnieniach dotyczących działań marketingowych, realizacji inwestycji ciepłowniczych, dostawy ciepła sieciowego oraz fachowego doradztwa technicznego — podstawową i bezpośrednią komórką KGN służącą dla bieżących kontaktów pomiędzy poszczególnymi Klientami, Wnioskodawcami, Odbiorcami Ciepła a przedstawicielami KGN jest **Biuro Obsługi Klienta**.

BOK KGN przyjmuje wszelką korespondencję i dokumentację kierowaną do KGN drogą pocztową, drogą elektroniczną, a także dostarczaną bezpośrednio lub poprzez pośredników od różnych podmiotów (osób prawnych lub fizycznych) w sprawach związanych z ciepłownictwem, przekazując ją następnie do określonych kompetentnych przedstawicieli KGN celem załatwienia spraw, wydania określonych decyzji, bądź podjęcia określonych działań organizacyjno-technicznych.

BOK KGN jest także zasadniczo pośrednikiem w przekazywaniu zwrotnym określonej korespondencji, dokumentacji, a także wydawanych decyzji pomiędzy określonymi przedstawicielami KGN a zainteresowanymi podmiotami, kierowanych do tych podmiotów z reguły drogą pocztową lub przekazywanych do bezpośredniego odbioru w siedzibie BOK KGN we Wrocławiu lub w Siechnicach :

- ✓ osobiście;
- ✓ przez pełnomocnika na podstawie okazanego przez niego pełnomocnictwa do reprezentowania danego podmiotu;
- ✓ przez pośrednika na podstawie okazanego przez niego upoważnienia do odbioru w imieniu danego podmiotu określonej dokumentacji;

Ponieważ BOK KGN funkcjonuje codziennie w dni robocze zarówno we Wrocławiu oraz w Siechnicach, składanie i odbiór obszerniejszej dokumentacji (zwłaszcza w najistotniejszych kwestiach) odbywa się wyłącznie w siedzibie BOK KGN, bowiem przekazanie tych istotnych decyzji i dokumentacji następuje za potwierdzeniem odbioru.

W zakresie Wnioskodawców bądź Odbiorców Ciepła sieciowego powyższe dotyczy :

- ✓ odbioru wydanych lub skorygowanych TWP;
- ✓ wzajemnego przekazywania i odbioru umów UP oraz wzorów i projektów tych umów;
- ✓ wzajemnego przekazywania i odbioru umów IS oraz projektów tych umów;
- ✓ wzajemnego przekazywania i odbioru umów UKSC oraz wzorów i projektów tych umów;
- ✓ wzajemnego przekazywania i odbioru porozumień PR oraz projektów tych porozumień;
- ✓ wzajemnego przekazywania i odbioru porozumień PI oraz projektów tych porozumień;
- ✓ wzajemnego przekazywania i odbioru PT opracowanych dla WC lub GWC do i po weryfikacji;

Celem efektywnego skrócenia czasokresu obiegu wyszczególnionych powyżej dokumentów pomiędzy stronami oraz wydania ich zainteresowanym podmiotom za potwierdzeniem odbioru, nie jest w ich wypadku stosowany przez KGN tryb przekazywania listownie drogą pocztową bądź przesyłkami kurierskimi.

Wszelkie umowy i porozumienia, o których mowa powyżej :

- ✓ przekazywane są w pierwszej kolejności (z reguły w min. 2 egz.) za pośrednictwem BOK KGN zainteresowanym podmiotom celem ich podpisania;
- ✓ następnie po podpisaniu są one zwracane przez te podmioty do BOK KGN celem ich akceptacji przez Kancelarię Prawną i wyspecyfikowanych przedstawicieli różnych komórek organizacyjnych KGN oraz finalnego ich podpisania przez upoważnionych przedstawicieli KGN;
- ✓ następnie po obustronnym ich podpisaniu 1 egz. danej umowy lub porozumienia jest przekazywany za pośrednictwem BOK KGN do zainteresowanego podmiotu, którego ta umowa lub porozumienie dotyczy;

11. Terminy realizacji inwestycji ciepłowniczych.

Szczegółowe terminy realizacji inwestycji ciepłowniczej wykonywanej z udziałem KGN oraz określonego Wnioskodawcy są zamieszczone każdorazowo w umowie UP (§ 10), jaka jest obustronnie podpisywana i tym samym zawierana pomiędzy KGN a tym Wnioskodawcą. Wskazane każdorazowo w umowie UP terminy realizacji inwestycji ciepłowniczej są dla obu stron tej umowy wiążące (z wyłączeniem aspektu niemożności zrealizowania inwestycji ciepłowniczej z powodu zewnętrznych przesłanek obiektywnych, pozostających poza możliwościami i kompetencjami obu stron danej umowy UP — który omówiono szczegółowo w rozdziale 8 niniejszego opracowania).

Pragniemy jednocześnie zasygnalizować, że ewentualne wcześniejsze obustronne zakończenie działań inwestycyjnych przed terminami określonymi każdorazowo w umowie UP stwarza przesłanki do wcześniejszego zakończenia inwestycji ciepłowniczej — po wzajemnym uzgodnieniu powyższego i na wniosek danego Wnioskodawcy, przy jednoczesnym spełnieniu z jego strony wszelkich wymagań, omówionych szczegółowo w rozdziale 16 niniejszego opracowania.

Z uwagi na różne obiektywne zdarzenia i trudności jakie mogą zaistnieć w trakcie trwania realizacji inwestycji ciepłowniczej, zarówno w fazie działań projektowych, jak i samych robót budowlano-wykonawczych, podyktowanych względami prawnymi, organizacyjno-technicznymi, a także tytułem nieprzewidzianych zdarzeń losowych, które mogą zaistnieć z przyczyn zależnych lub niezależnych od Wnioskodawcy lub KGN — w umowie UP (§ 6 ust. 2) przewidziano możliwości do zmiany ustalonych terminów realizacji inwestycji ciepłowniczej tytułem zaistniałych opóźnień bez konieczności aneksowania umowy UP zawartej pomiędzy stronami.

Warunkiem do ewentualnego zastosowania powyższego trybu jest :

- możliwość jego zastosowania tylko i wyłącznie, gdy opóźnienia terminów realizacji inwestycji ciepłowniczej wskazane w umowie UP (§ 6 ust. 1) nie będą dłuższe niż 3 miesiące;
- obie strony umowy UP powiadomią się wzajemnie w formie pisemnej o :
 - ✓ zmianie terminu bądź terminów realizacji inwestycji ciepłowniczej, zaproponowanej przez jedną ze stron umowy UP, z chwilą pojawienia się przesłanek do zaistnienia takich zmian;
 - ✓ akceptacji drugiej ze stron umowy UP na zmianę terminu bądź terminów realizacji inwestycji ciepłowniczej, zaproponowaną w formie pisemnej przez pierwszą ze stron;

W ślad za powyższym, przy wzajemnej akceptacji obu stron umowy UP na zmianę terminów realizacji inwestycji ciepłowniczej na zasadach, o których mowa powyżej, przewidziano na analogicznej zasadzie w umowie UP (§11 ust. 5, 6) zmiany terminów rozpoczęcia dostawy ciepła do obiektu Wnioskodawcy oraz dokonania z jego strony dekretacji do BOK KGN w zakresie zamówienia mocy cieplnej dla swojego obiektu, wskazanych zapisami w umowie UP (§11 ust. 1, 3) i bezpośrednio powiązanych z terminami realizacji inwestycji ciepłowniczej.

Planując każdorazowo realizację przyszłej inwestycji ciepłowniczej w gminie Siechnice, każdy z Wnioskodawców powinien uwzględnić zamieszczone poniżej reguły, stosowane generalnie przez KGN dla ustalania terminów i możliwości realizacji tych inwestycji :

- inwestycje ciepłownicze w gminie Siechnice są realizowane w trakcie trwania 7 miesięcy kalendarzowych, w okresie letnim i okresach przejściowych, z wyłączeniem okresu pomiędzy 15 listopada — 15 kwietnia, w którym nie ma organizacyjno-technicznych możliwości dokonywania przyłączeń (wpięć) nowych instalacji ciepłowniczych do istniejącej infrastruktury ciepłowniczej. We wspomnianym okresie konieczność dokonania takich przyłączeń wiązałaby się z potrzebą wstrzymania dostaw ciepła do części Odbiorców Ciepła sieciowego zlokalizowanych w gminie Siechnice, wbrew stosowanym przez KGN standardom dostawy ciepła do odbiorców. Tym samym w w/w okresie istnieje jedynie możliwość uruchomienia WC lub GWC po zakończeniu jego budowy, dla którego dokonano wcześniejszej budowy PC wraz z wykonaniem jego przyłączenia (wpięcia) do infrastruktury ciepłowniczej, zrealizowanego przed terminem 15 listopada;
- budowa PC do obiektu określonego Wnioskodawcy będzie możliwa każdorazowo tylko i wyłącznie po podpisaniu z jego strony umowy UP i w sytuacji, **gdzie w tym samym roku kalendarzowym Wnioskodawca przewiduje budowę WC lub GWC w swoim obiekcie oraz deklaruje odbiór ciepła sieciowego do tego obiektu.**

Jeżeli powyższe jest niemożliwe z różnych powodów (organizacyjnych, technicznych, finansowych itp.), zaś planowana budowa WC lub GWC w obiekcie danego Wnioskodawcy miałaby zostać zrealizowana dopiero w przyszłym lub kolejnych latach — wówczas budowa PC do obiektu tego Wnioskodawcy nie będzie możliwa w danym roku kalendarzowym, a do niniejszych działań inwestycyjnych realizowanych z udziałem w/w Wnioskodawcy KGN będzie mogła przystąpić dopiero w kolejnym roku/latach, zgodnie z deklaracjami tego Wnioskodawcy. W takim przypadku prosimy każdorazowo Wnioskodawców o informację zwrotną dotyczącą ewentualnych zmian w zakresie planowanych terminów budowy WC lub GWC w ich obiektach.

12. Standardowy podział działań inwestorskich oraz własność składników SMC.

Przedmiotowe kwestie zostały określone szczegółowo w TWP (pkt. 5.2, 7, 8, 10.8) oraz umowie UP (§ 5 i § 10) dotyczącej każdorazowo danego Wnioskodawcy.

Zanim jednak zostaną one omówione, należy przybliżyć poszczególnym Wnioskodawcom założenia, przyjęte przez KGN dla realizacji inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice, a z których wynikają bezpośrednio pewne generalne reguły i zasady dotyczące podziału działań inwestorskich pomiędzy stronami oraz w zakresie późniejszej własności składników SMC, jakie zostaną wybudowane (posadowione) na terenie tej gminy.

KGN w oparciu o posiadaną **Koncesję na wytwarzanie, dystrybucję i sprzedaż ciepła sieciowego w gminie Siechnice**, wydaną jej przez **Urząd Regulacji i Energetyki (URE)** produkuje ciepło sieciowe w Elektrociepłowni Czechnica (EC Czechnica), a następnie przesyła je wysokoparametrowymi SC i PC, stanowiącymi jej własność, do WC lub GWC zlokalizowanych w obiektach poszczególnych Odbiorców Ciepła sieciowego w gminie Siechnice. Jednocześnie KGN będąc w gminie Siechnice wyłącznym właścicielem wysokoparametrowych SC i PC, dąży każdego roku do ich sukcesywnej rozbudowy, finansując niniejsze działania inwestycyjne w całości.

Mając na uwadze sukcesywny rozwój infrastruktury ciepłowniczej (SC i PC) w gminie Siechnice oraz planując w sposób wieloletni jej rozbudowę wraz z ponoszeniem określonych nakładów finansowych na w/w działania, KGN przyjęła do realizacji inwestycji ciepłowniczych w tej gminie założenia oparte generalnie o stosowanie n/w reguł :

- realizacja inwestycji ciepłowniczych z udziałem KGN oraz poszczególnych Wnioskodawców, odbywać się będzie wg. standardowego podziału działań inwestorskich :
 - ✓ KGN jako właściciel SC i PC na terenie w/w aglomeracji będzie każdorazowo inwestorem dla ich budowy;
 - ✓ Wnioskodawcy będą każdorazowo inwestorami dla budowy WC lub GWC w swoich obiektach, natomiast KGN dostarczy każdorazowo urządzenia URiPR do tych WC lub GWC;
 - ✓ właścicielem budowanego wysokoparametrowego składnika SMC będzie zawsze ta ze stron, która go budowała (była inwestorem w zakresie jego budowy);
- w przypadkach szczególnych i/lub wyjątkowych realizacja inwestycji ciepłowniczych z udziałem KGN oraz poszczególnych Wnioskodawców może się odbywać wg. niestandardowego podziału działań inwestorskich;

Informacja Zbiorcza dla Wnioskodawców — Gmina Siechnice

Z uwagi na pojawiające się okresowo wśród potencjalnych Wnioskodawców w gminie Siechnice nieprawdziwe informacje, dotyczące podziału zadań inwestycyjnych pomiędzy stronami oraz w zakresie podziału własnościowego przyszłych składników SMC, pragniemy wyjaśnić, że KGN standardowo nie podejmuje się roli inwestora i przyszłego właściciela w zakresie budowanych WC lub GWC oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych zlokalizowanych w obiektach poszczególnych Wnioskodawców w gminie Siechnice.

Jedynie w przypadkach szczególnych i/lub wyjątkowych stosowany jest czasami niestandardowy podział działań inwestycyjnych, omówiony szczegółowo w rozdziale 13 niniejszego opracowania.

Tym samym w zgodzie ze standardowym podziałem działań inwestorskich :

KGN jest w gminie Siechnice inwestorem w zakresie projektowania i budowy SC i/lub PC, jako wysokoparametrowego SMC, a także w zakresie zakupu, dostawy i montażu urządzeń URiPR dostarczanych każdorazowo do WC lub GWC.

Niniejsze działania inwestycyjne dotyczące projektowania, budowy i montażu w/w składników SMC są w procesie inwestycji ciepłowniczych wykonywane staraniem KGN i na jej koszt.

Wymienione powyżej składniki SMC stanowiąc będą po zakończeniu procesu inwestycyjnego własność KGN jako **Dostawcy Ciepła** sieciowego, podlegając w dalszej fazie po **Końcowym Odbiorze Technicznym** (KOT) — procesowi eksploatacji, serwisowania, konserwacji, kontroli, remontów, modernizacji, a także likwidacji usterek i awarii na w/w instalacjach i urządzeniach energetycznych, zaś niniejsze działania będą każdorazowo realizowane staraniem KGN i na jej koszt.

KGN nie jest w gminie Siechnice inwestorem w zakresie projektowania i budowy WC lub GWC oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych (c.o., c.w.u., w.k.), jakie w trakcie procesu inwestycyjnego zostaną wybudowane (posadowione) w obiektach poszczególnych Wnioskodawców.

Oznacza to, że dany Wnioskodawca jest inwestorem w zakresie projektowania i budowy WC lub GWC oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych, (c.o., c.w.u., w.k.), jakie zostaną wybudowane (posadowione) w jego obiekcie.

Niniejsze działania inwestycyjne dotyczące projektowania i budowy w/w składników SMC są w procesie inwestycji ciepłowniczych wykonywane staraniem Wnioskodawcy i na jego koszt.

Wymienione powyżej składniki SMC stanowiąc będą po zakończeniu procesu inwestycyjnego własność Wnioskodawcy jako **Odbiorcy Ciepła** sieciowego, podlegając w dalszej fazie po KOT — procesowi eksploatacji, serwisowania, konserwacji, kontroli, remontów, modernizacji, a także likwidacji usterek i awarii na w/w instalacjach i urządzeniach energetycznych, zaś niniejsze działania będą każdorazowo realizowane staraniem Wnioskodawcy (jako przyszłego Odbiorcy Ciepła sieciowego) i na jego koszt.

Podział działań inwestorskich, szczegółowa specyfikacja zadań inwestycyjnych przypisanych do realizacji KGN oraz danemu Wnioskodawcy w procesie inwestycyjnym, wynikający z tego podziału granic własności składników SMC oraz granic ich eksploatacji pomiędzy KGN a tym Wnioskodawcą — wskazane są każdorazowo w TWP (pkt. 5.2, 7, 8, 10.8) wydanych Wnioskodawcy oraz w zawartej pomiędzy nim a KGN umową UP (§ 5 i § 10).

W standardowym podziale działań inwestorskich dla inwestycji ciepłowniczej w gminie Siechnice, planowany do budowy (posadowienia) w obiekcie danego Wnioskodawcy **WC lub GWC będzie każdorazowo jego własnością.**

Oznacza to, że dany Wnioskodawca będzie inwestorem w zakresie budowy WC lub GWC i wszelkie działania inwestycyjne dotyczące projektowania i budowy WC lub GWC oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych w jego obiekcie winny zostać w przyszłości wykonane jego staraniem i na jego koszt.

Działania, o których mowa powyżej, nie będą więc realizowane przez KGN, na jej zlecenie oraz z wykorzystaniem jej środków finansowych, zarówno w formie finansowania niniejszych działań inwestycyjnych, jak również w formie ewentualnego finansowania z uwzględnieniem późniejszego całościowego bądź ratalnego refinansowania niniejszych działań ze strony Wnioskodawcy.

Powyższa kwestia jest naszym zdaniem niezwykle istotna i wymaga jednoznacznego wyjaśnienia dla dalszej realizacji procedur inwestycyjnych, a tym samym musi być jednoznacznie uświadomiona poszczególnym Wnioskodawcom, wyjaśniona i rozstrzygnięta — jeszcze przed podjęciem z ich strony dalszych definitywnych i wiążących decyzji i przed przystąpieniem do realizacji działań inwestycyjnych potwierdzonych podpisem w zawieranej z KGN umowie UP.

Tym samym wykonawcze działania inwestycyjne pozostające w zakresie Wnioskodawcy to :

- ✓ dostosowanie pomieszczenia w jego obiekcie dla potrzeb budowy (posadowienia) WC lub GWC zgodnie ze standardami wynikającymi z **Prawa Budowlanego** i **Prawa Energetycznego** (standardy KGN wynikające z w/w aktów prawnych zamieszczono w załączniku nr 5 do umowy UP);
- ✓ opracowanie PT budowlano-wykonawczego dla WC lub GWC, jaki zostanie wybudowany (posadowiony) w jego obiekcie i uzgodnienie tego projektu z KGN na zasadach określonych szczegółowo w TWP (pkt. 10.9) oraz w umowie UP (§ 5);

- ✓ budowa (zakup, dostawa i montaż) WC lub GWC w jego obiekcie zgodnie z opracowanym PT oraz niezbędne techniczne próby ruchowe WC lub GWC i urządzeń składowych;
- ✓ opracowanie dokumentacji technicznej lub PT budowlano-wykonawczego w zakresie budowy bądź modernizacji istniejących wewnętrznych instalacji odbiorczych (c.o., c.w.u., w.k.) w jego obiekcie (w zależności od przyjętego rozwiązania ciepłowniczego dla tego obiektu) — tylko w sytuacji, gdy taka dokumentacja będzie wymagana ze strony Nadzoru Budowlanego;
- ✓ budowa w jego obiekcie nowych wewnętrznych instalacji odbiorczych (c.o., c.w.u., w.k.), bądź modernizacja instalacji już istniejących (w zależności od potrzeb), w zakresie ich dostosowania do odbioru ciepła sieciowego oraz niezbędne techniczne próby ruchowe tych instalacji.

Mając na uwadze kwestię udzielenia poszczególnym Wnioskodawcom ewentualnego wsparcia w zakresie doradztwa fachowego, dotyczącego wyboru potencjalnego wykonawcy dla prowadzonych przez tych Wnioskodawców przyszłych inwestycyjnych działań projektowych i budowlano-wykonawczych informujemy, że można zlecić niniejsze działania inwestycyjne (dotyczące projektowania i/lub wykonania robót budowlano-wykonawczych) podmiotowi :

Przedsiębiorstwo Serwisowe Zespołu Elektrociepłowni Wrocław Sp.z.o.o.

którego dane kontaktowe zamieszczono w rozdziale 22 niniejszego opracowania, bądź dokonać wyboru dowolnego innego wykonawcy, działającego na zlecenie Wnioskodawcy, w zakresie inwestycyjnych działań projektowych i/lub budowlano-wykonawczych (łącznie lub odrębnie), posiadającego wymagane uprawnienia projektowe i/lub budowlano-wykonawcze w branży ciepłowniczej.

13. Niestandardowy podział działań inwestorskich oraz własność składników SMC.

Przedmiotowe kwestie zostały określone szczegółowo w TWP (pkt. 5.2, 7, 8, 10.8) oraz umowie UP (§ 5 i § 10) dotyczącej każdorazowo danego Wnioskodawcy.

Jak wspomniano w rozdziale 12 niniejszego opracowania, niestandardowy podział działań inwestorskich jest stosowany tylko i wyłącznie w szczególnych i/lub wyjątkowych przypadkach oraz wynika każdorazowo z uzgodnień dokonanych pomiędzy stronami (KGN i Wnioskodawcą), potwierdzonymi formalnie w jednym z n/w dokumentów :

- ✓ **Umowa Inwestycyjna** (umowa IS) o modernizacji istniejącej infrastruktury ciepłowniczej;
- ✓ **Porozumienie Rekompensacyjne** (porozumienie PR) o szczególnych zobowiązaniach podjętych tytułem zapewnienia służebności przesyłu;
- ✓ **Porozumienie Inwestycyjne** (porozumienie PI) o rozbudowie infrastruktury ciepłowniczej w ramach realizacji inwestycji ciepłowniczych uznanych za strategiczne lub o szczególnie istotnym charakterze;

W ramach uzgodnień, o których mowa powyżej, potwierdzonych formalnie w jednym z w/w dokumentów, KGN podejmuje się określonych zobowiązań względem drugiej ze stron, akceptując jej wolę na ewentualny niestandardowy podział działań inwestorskich w trakcie realizacji inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice.

W konkluzji powyższego, elementem dokonanych wzajemnie uzgodnień pomiędzy stronami może być m.in. przejście na siebie przez KGN roli inwestora w zakresie projektowania i budowy WC lub GWC jaki zostanie wybudowany (posadowiony) w obiekcie danego Wnioskodawcy oraz właściciela tego WC lub GWC po jego wybudowaniu. Analogiczne uzgodnienia mogą dotyczyć także projektowania i budowy wewnętrznych instalacji odbiorczych (c.o., c.w.u., w.k.), jakie zostaną wybudowane (posadowione) w obiekcie danego Wnioskodawcy, bądź modernizacji instalacji istniejących celem ich dostosowania do odbioru ciepła sieciowego.

Jednakże instalacje te będąc niskoparametrowymi nie stanowią składników wysokoparametrowego SMC, a tym samym pozostaną każdorazowo po ich wybudowaniu/modernizacji własnością danego Wnioskodawcy.

Jeżeli KGN i dany Wnioskodawca nie zawierali (alternatywnie) jednego z wskazanych powyżej dokumentów : umowa IS, porozumienie PR, porozumienie PI, a tym samym KGN nie podjęła się określonych zobowiązań względem tego Wnioskodawcy, umożliwiającym zastosowanie niestandardowego podziału działań inwestorskich — inwestycja ciepłownicza z udziałem KGN i tego Wnioskodawcy będzie realizowana wyłącznie z zastosowaniem standardowego podziału działań inwestorskich tj. na zasadach określonych szczegółowo w rozdziale 12 niniejszego opracowania.

Podział działań inwestorskich, szczegółowa specyfikacja zadań inwestycyjnych przypisanych do realizacji KGN oraz danemu Wnioskodawcy w procesie inwestycyjnym, wynikający z tego podziału granic własności składników SMC oraz granic ich eksploatacji pomiędzy KGN a tym Wnioskodawcą — wskazane są każdorazowo w TWP (pkt. 5.2, 7, 8, 10.8) wydanych Wnioskodawcy oraz w zawartej pomiędzy nim a KGN umową UP (§ 5 i § 10).

Informacja Zbiorcza dla Wnioskodawców — Gmina Siechnice

W niestandardowym podziale działań inwestorskich dla inwestycji ciepłowniczej w gminie Siechnice, gdy KGN przejęła na siebie obowiązki inwestora w zakresie budowy (posadowienia) WC lub GWC jako zostanie zlokalizowany w obiekcie Wnioskodawcy, w zakresie KGN pozostaje także :

- ✓ opracowanie PT budowlano-wykonawczego dla WC lub GWC, jaki zostanie wybudowany (posadowiony) w obiekcie Wnioskodawcy i uzgodnienie tego projektu z KGN na zasadach określonych szczegółowo w TWP (pkt. 10.9) oraz w umowie UP (§ 5);
- ✓ budowa (zakup, dostawa i montaż) WC lub GWC w obiekcie Wnioskodawcy zgodnie z opracowanym PT oraz niezbędne techniczne próby ruchowe WC lub GWC i urządzeń składowych;

Niniejsze działania inwestycyjne dotyczące projektowania, budowy i montażu WC lub GWC w obiekcie Wnioskodawcy będą w takim przypadku w procesie inwestycji ciepłowniczych wykonywane staraniem KGN i na jej koszt.

Wymienione powyżej składniki SMC stanowiąc będą po zakończeniu procesu inwestycyjnego własność KGN jako **Dostawcy Ciepła** sieciowego, podlegając w dalszej fazie po KOT — procesowi eksploatacji, serwisowania, konserwacji, kontroli, remontów, modernizacji, a także likwidacji usterek i awarii na w/w instalacjach i urządzeniach energetycznych, zaś niniejsze działania będą każdorazowo realizowane staraniem KGN i na jej koszt.

Jednocześnie wykonawcze działania inwestycyjne pozostające w zakresie Wnioskodawcy to :

- ✓ dostosowanie pomieszczenia w jego obiekcie dla potrzeb budowy (posadowienia) WC lub GWC zgodnie ze standardami wynikającymi z **Prawa Budowlanego i Prawa Energetycznego** (standardy KGN wynikające z w/w aktów prawnych zamieszczono w załączniku nr 5 do umowy UP);
- ✓ bezpłatne udostępnienie KGN istniejących instalacji innych mediów (energia elektryczna, kanalizacja ściekowa), doprowadzonych do pomieszczenia WC lub GWC w obiekcie Wnioskodawcy oraz zapewnienie bezpłatnego korzystania z tych mediów dla potrzeb bieżącej eksploatacji WC lub GWC, a także celem jego serwisowania, konserwacji, remontu, modernizacji, likwidacji awarii i usterek oraz kontroli i demontażu;
- ✓ opracowanie dokumentacji technicznej lub PT budowlano-wykonawczego w zakresie budowy bądź modernizacji istniejących wewnętrznych instalacji odbiorczych (c.o., c.w.u., w.k.) w jego obiekcie (w zależności od przyjętego rozwiązania ciepłowniczego dla tego obiektu) — tylko w sytuacji, gdy taka dokumentacja będzie wymagana ze strony Nadzoru Budowlanego;
- ✓ budowa w jego obiekcie nowych wewnętrznych instalacji odbiorczych (c.o., c.w.u., w.k.), bądź modernizacja instalacji już istniejących (w zależności od potrzeb), w zakresie ich dostosowania do odbioru ciepła sieciowego oraz niezbędne techniczne próby ruchowe tych instalacji.

W oparciu o zapisy zamieszczone w rozdziałach 12 i 13 niniejszego opracowania można zauważyć kilka prawidłowości :

- w zależności od zastosowanego podziału działań inwestorskich na każdą ze stron są przypisywane zadania i obowiązki związane z projektowaniem i budową poszczególnych składników SMC, które są wykonywane staraniem tej strony i na jej koszt;
- ten kto buduje dany wysokoparametrowy składnik SMC jest jego przyszłym właścicielem;
- wewnętrzne instalacje odbiorcze (c.o., c.w.u., w.k.) stanowią zawsze własność Wnioskodawcy jako przyszłego Odbiorcy Ciepła sieciowego niezależnie od tego kto je wcześniej budował lub modernizował;

Bez względu na zastosowany podział działań inwestorskich — na Wnioskodawcy spoczywa każdorazowo obowiązek dopełnienia formalności określonych szczegółowo w rozdziałach 16 i 17 niniejszego opracowania, a gdy jest on inwestorem w zakresie budowy WC lub GWC dla swojego obiektu, także formalności określonych szczegółowo w rozdziałach 14 i 15 niniejszego opracowania.

14. Wykonywanie Projektów Technicznych węzłów ciepłych.

Równolegle do realizowanych ze strony KGN działań projektowych dla danej inwestycji ciepłowniczej, dotyczących opracowania PT budowlano-wykonawczych dla SC i/lub PC, sugerujemy poszczególnym Wnioskodawcom zainicjowanie ze swojej strony analogicznych działań dotyczących zaprojektowania w swoim obiekcie wewnętrznych instalacji odbiorczych, bądź dostosowania instalacji w nim już istniejących do odbioru ciepła sieciowego (o ile takowe działania są wskazane), a także zaprojektowania w swoim obiekcie przyszłego WC lub GWC.

Działania te leżą w zakresie obowiązków poszczególnych Wnioskodawców, ponieważ będą oni każdorazowo inwestorem i przyszłym właścicielem WC lub GWC zlokalizowanego w swoim obiekcie.

Decyzja o wyborze projektanta w zakresie zaprojektowania WC lub GWC dla swojego obiektu oraz wykonawcy w zakresie budowy tego WC lub GWC należy każdorazowo do danego Wnioskodawcy (jako przyszłego jego właściciela) i jest autonomiczna. Ważne jest jednak, aby w obu wypadkach wybrany podmiot posiadał niezbędne uprawnienia w zakresie odpowiednio projektowania oraz budowy urządzeń i instalacji energetycznych (ciepłowniczych).

PT budowlano-wykonawczy jaki zostanie opracowany dla WC lub GWC podlega każdorazowo uzgodnieniu (weryfikacji) dokonywanej z KGN na zasadach omówionych szczegółowo w rozdziale 15 niniejszego opracowania.

15. Uzgadnianie Projektów Technicznych węzłów cieplnych.

Przedmiotowe kwestie zostały określone szczegółowo w TWP (pkt. 10.9.) oraz umowie UP (§ 5) dotyczącej każdorazowo danego Wnioskodawcy.

Przed właściwym zakupem, dostawą i montażem WC lub GWC w obiekcie danego Wnioskodawcy winien on obligatoryjnie zlecić uprawnionemu projektantowi z zakresu branży ciepłowniczej (instalacyjnej) wykonanie PT budowlano-wykonawczego tego WC lub GWC. Niniejszy PT należy po jego opracowaniu uzgodnić z uprawnionym przedstawicielem KOGENERACJI S.A — wskazanym szczegółowo i imiennie w wydanych Wnioskodawcy TWP (pkt. 10.9).

Zakres uzgodnień (weryfikacji) przedmiotowego PT dla WC lub GWC obejmuje wyłącznie kontrolę i potwierdzenie zgodności tego projektu z wydanymi danemu Wnioskodawcy TWP.

Niniejsze działania nie są tożsame z merytoryczną weryfikacją całego PT — tj. z przejęciem na siebie przez KGN obowiązków w zakresie kontroli i merytorycznej weryfikacji PT pod względem potwierdzenia prawidłowości i zgodności obliczeń hydraulicznych dokonanych przez projektanta w zakresie zapotrzebowania na ciepło dla obiektu bądź poszczególnych jego instalacji, zastosowanych rozwiązań technicznych, planowanych do wykorzystania materiałów, zastosowanych elementów składowych węzła cieplnego, jak również wyboru typu węzła cieplnego i jego producenta.

Czynności wchodzące w skład uzgodnienia PT dla WC lub GWC obejmują jedynie sprawdzenie czy wykonany PT jest zgodny z wydanymi danemu Wnioskodawcy TWP, a zwłaszcza czy :

- ✓ WC lub GWC spełnia kryteria w zakresie układu zasilania obiektu w ciepło sieciowe (wskazanego w TWP);
- ✓ parametry WC lub GWC spełniają kryteria określone niniejszymi warunkami (temperatura i ciśnienie nośnika ciepła po stronie pierwotnej i wtórnej);
- ✓ występuje zgodność zastosowania urządzeń URiPR dla WC lub GWC z urządzeniami wskazanymi w TWP;
- ✓ wielkości instalacyjne zapotrzebowania na ciepło sieciowe są zgodne z analogicznymi wielkościami zamieszczonymi w TWP;
- ✓ przedkładany do uzgodnienia PT został wykonany (opracowany) przez uprawnionego projektanta i w zgodzie z normami, przepisami, standardami bezpieczeństwa (bhp., ppoż., ekolog.) oraz wytycznymi do projektowania stosowanymi w ciepłownictwie, wskazanymi szczegółowo w TWP (pkt. 10);

PT dla WC lub GWC należy przedłożyć każdorazowo do uzgodnienia w ilości egzemplarzy **N+1** — gdzie **N** to ilość egzemplarzy w/w projektu potrzebna dla danego Wnioskodawcy, zaś **1** oznacza jeden dodatkowy egzemplarz projektu, który zostanie po uzgodnieniu (weryfikacji) zdeponowany w KGN do czasu pozytywnego KOT danej inwestycji ciepłowniczej, potwierdzonego protokołem tego odbioru, a po niniejszym odbiorze zostanie zwrócony Wnioskodawcy.

W przypadku pozytywnego uzgodnienia (weryfikacji) danego PT dla WC lub GWC, jego egzemplarze otrzymają pieczęć i sygnaturę zgodności z TWP wydanymi określone Wnioskodawcy.

Dostarczanie PT dla WC lub GWC do uzgodnienia (weryfikacji) oraz ich odbiór po przedmiotowym uzgodnieniu odbywa się każdorazowo bezpośrednio w siedzibie BOK KGN po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu i potwierdzeniu terminu przekazania bądź odbioru niniejszej dokumentacji.

Celem uniknięcia w przyszłości ewentualnych potencjalnych nieporozumień informujemy, że bez pozytywnego uzgodnienia (weryfikacji) PT budowlano-wykonawczego WC lub GWC jaki ma zostać wybudowany (posadowiony) w obiekcie danego Wnioskodawcy — KOT dotyczący przedmiotowej inwestycji ciepłowniczej realizowanej z udziałem tego Wnioskodawcy nie będzie możliwy, a tym samym z przyczyn leżących po stronie w/w Wnioskodawcy nie będzie możliwa zarówno eksploatacja WC lub GWC, jak również dostawa ciepła sieciowego do jego obiektu.

16. Zgłaszanie gotowości węzłów cieplnych do Końcowego Odbioru Technicznego, dostawa i montaż urządzeń URiPR oraz podłączanie węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczej i techniczne próby ruchowe.

Przedmiotowe kwestie zostały określone szczegółowo w umowie UP (§ 5) dotyczącej każdorazowo danego Wnioskodawcy.

Jak wskazano to zapisami szczegółowymi, o których mowa powyżej, — warunkiem do zainicjowania procedur dotyczących wydania dyspozycji na dostawę i montaż urządzeń URiPR dla WC lub GWC oraz ustalenia terminu KOT dla danej inwestycji ciepłowniczej jest każdorazowo :

- ✓ dokonanie przez Wnioskodawcę pisemnego zgłoszenia gotowości WC lub GWC do KOT, skierowanego do KGN na druku **Zgłoszenia** (stanowiącym załącznik nr 6 do umowy UP);
- ✓ zawarcie przez Wnioskodawcę z KGN **Umowy UKSC** na dostawę ciepła sieciowego do jego obiektu;

Czynności, o których mowa powyżej są każdorazowo realizowane przez poszczególnych Wnioskodawców za pośrednictwem BOK KGN.

Celem kompleksowego wyjaśnienia niniejszych zagadnień pragniemy zauważyć, że podstawą do montażu urządzeń URiPR w WC lub GWC, przeprowadzenie technicznych prób ruchowych tego WC lub GWC, a w dalszej konsekwencji dokonanie pozytywnego KOT całej inwestycji ciepłowniczej jest :

- po pierwsze kompletne zakończenie robót budowlano-wykonawczych realizowanych na zlecenie Wnioskodawcy, a dotyczących budowy (posadowienia) w jego obiekcie WC lub GWC oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych dla tego obiektu;
- po drugie zawarcie przez Wnioskodawcę umowy UKSC na dostawę ciepła sieciowego do jego obiektu, umożliwiającą podanie tego ciepła do WC lub GWC i za jego pośrednictwem do wewnętrznych instalacji odbiorczych;

W sytuacji, gdy oba w/w warunki nie zostaną spełnione łącznie, nie ma podstaw formalno-prawnych aby dokonywać montażu urządzeń URiPR w WC lub GWC, którego budowa nie została zakończona w sposób kompletny wraz z wewnętrznymi instalacjami odbiorczymi, jak również inicjować dostawę ciepła do obiektu danego Wnioskodawcy, w sytuacji gdy w/w Wnioskodawca nie dopełnił wymogu formalnego zawarcia określonej umowy UKSC na dostawę ciepła sieciowego do swojego obiektu.

W konkluzji powyższego nie ma podstaw do dokonania technicznych prób ruchowych (w tym ruchu próbnego) WC lub GWC, instalacji i urządzeń energetycznych, a także wewnętrznych instalacji odbiorczych, dla których przeprowadzenia wymagana jest dostawa ciepła sieciowego, zaś realizacja takich prób dla niekompletnego WC lub GWC, bądź w przypadku niekompletnego wykonania wewnętrznych instalacji odbiorczych w obiekcie Wnioskodawcy jest bezzasadna.

Sygnalizując powyższe kwestie pragniemy uświadomić poszczególnym Wnioskodawcom, że zawierając z KGN określoną umowę UP zobowiązują się oni jednoznacznie do zrealizowania przypisanych im działań inwestycyjnych w sposób terminowy i kompletny — umowa UP (§ 6 ust. 1), jak również do zawarcia z KGN umowy UKSC na dostawę ciepła sieciowego, umożliwiającą w sposób formalny na podanie tego ciepła do ich węzłów cieplnych oraz za ich pośrednictwem do wewnętrznych instalacji odbiorczych, co oznacza jednoznacznie spełnienie warunku rozpoczęcia dostawy ciepła do ich obiektów — umowa UP (§ 11 ust. 1, 2).

Należy przy tym pamiętać, że niewywiązanie się przez danego Wnioskodawcę z przyjętych na siebie zobowiązań niesie w skrajności konsekwencje wynikające z możliwości skorzystania przez KGN z działań roszczeniowych i/lub procedur windykacyjnych, określonych każdorazowo w umowie UP (§ 13, § 14 i § 16).

Na Wnioskodawcy spoczywa obowiązek terminowego i kompletnego zakończenia prac budowlano-wykonawczych, realizowanych na jego zlecenie, a dotyczących budowy (posadowienia) WC lub GWC oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych w jego obiekcie, a także dokonania każdorazowo formalnego zgłoszenia ich zakończenia.

Niniejsze zgłoszenie przekazywane w formie pisemnej do KGN jest bowiem tożsame z oświadczeniem Wnioskodawcy, że zostały zakończone wszystkie prace i roboty realizowane bezpośrednio przez niego bądź na jego zlecenie, których zakończenie wymagane jest do dokonania KOT dla danej inwestycji ciepłowniczej.

Każdorazowo, gdy Wnioskodawca spełni łącznie warunki określone na wstępie niniejszego rozdziału tj. :

- ✓ dokona pisemnego zgłoszenia gotowości WC lub GWC do KOT, skierowanego do KGN na druku **Zgłoszenia** (stanowiącym załącznik nr 6 do umowy UP);
- ✓ dokona zawarcia z KGN umowy UKSC na dostawę ciepła sieciowego do jego obiektu;

KGN w ciągu 7 dni od powyższego :

- ✓ wyda dyspozycję na dostawę i montaż urządzeń URiPR w WC lub GWC zlokalizowanym w obiekcie danego Wnioskodawcy;
- ✓ oraz ustali termin KOT dla tej inwestycji ciepłowniczej.

Jednocześnie w okresie pomiędzy montażem urządzeń URiPR w WC lub GWC a ustalonym terminem KOT — Wnioskodawca za pośrednictwem działającego na jego zlecenie wykonawcy WC lub GWC oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych dokona niezbędnych technicznych prób ruchowych (w tym ruchu próbnego) WC lub GWC i wewnętrznych instalacji odbiorczych zlokalizowanych w jego obiekcie.

Celem uniknięcia w przyszłości ewentualnych potencjalnych nieporozumień informujemy, że bez dokonania przez Wnioskodawcę pisemnego zgłoszenia gotowości WC lub GWC do KOT oraz bez zawarcia z jego strony umowy UKSC na dostawę ciepła sieciowego do jego obiektu — KGN nie wyda dyspozycji na dostawę i montaż urządzeń URiPR do tego WC lub GWC, jak również KOT dla tej inwestycji ciepłowniczej nie będzie możliwy.

17. Umowy Kompleksowej Sprzedaży Ciepła oraz rozpoczęcie dostawy ciepła sieciowego do Wnioskodawców / Odbiorców Ciepła.

Przedmiotowe kwestie zostały określone szczegółowo w umowie UP (§ 11) dotyczącej każdorazowo danego Wnioskodawcy. Ponadto pewne aspekty dotyczące zawierania umów UKSC przez poszczególnych Wnioskodawców zostały już zasygnalizowane w rozdziałach 9 i 13 niniejszego opracowania.

Czynności dotyczące zawierania umów UKSC są każdorazowo realizowane przez poszczególnych Wnioskodawców za pośrednictwem BOK KGN.

W zapisach szczegółowych zamieszczonych w umowie UP (§ 11) określono każdorazowo :

- ✓ termin rozpoczęcia dostawy ciepła sieciowego do konkretnego WC lub GWC;
- ✓ termin przekazania do BOK KGN pisemnego **Zlecenia** na dostawę ciepła sieciowego (stanowiącego załącznik nr 4 do umowy UP), w którym określony Wnioskodawca jako przyszły Odbiorca Ciepła sieciowego dokonuje konkretnego zamówienia maksymalnej mocy cieplnej dla swojego obiektu;
- ✓ zobowiązanie tego Wnioskodawcy do zawarcia z KGN umowy UKSC i zadysponowania do tej umowy zamówionej mocy cieplnej nie większej niż moc maksymalna zamieszczona w wydanych mu TWP (pkt. 2.6);

Należy zauważyć, że konstrukcja zapisów zamieszczonych w umowie UP (§ 11) pozwala Wnioskodawcom na podjęcie z ich strony w sposób elastyczny i wygodny dla siebie, stosownych wyprzedzających działań organizacyjnych w stosunku do potencjalnego terminu KOT inwestycji ciepłowniczej — celem zawarcia z ich strony z KGN przedmiotowej umowy UKSC.

Pragniemy zasygnalizować, że po zawarciu umowy UP pomiędzy stronami, w trakcie realizowanych działań inwestycyjnych wynikających z przedmiotowej umowy lecz przed terminem KOT nie ma zastosowania bez dokonania uzgodnień z KGN jako Dostawcą Ciepła :

- możliwość cesji uprawnień do zawierania umowy UKSC na inny podmiot (osobę prawną lub fizyczną) niż wskazana w umowie UP;
- oraz z wyłączeniem odbiorców indywidualnych :
- nieuzasadnione dekretowanie zamawianej mocy cieplnej o innej wysokości niż wynika ona z wcześniejszych zobowiązań inwestycyjnych Wnioskodawcy, zamieszczonych w wydanych mu TWP oraz w zawartej z nim umowie UP (aspekt ten dotyczy wyłącznie odbiorców instytucjonalnych);

W przypadku braku formalnego potwierdzenia przez BOK KGN faktu zawarcia umowy UKSC z danym Wnioskodawcą — dostawa ciepła sieciowego do WC lub GWC wybudowanego (posadowionego) w obiekcie tego Wnioskodawcy, a tym samym do w/w obiektu nie będzie możliwa.

Armatura odcinająca zamontowana na PC zostanie w takim przypadku zamknięta i zaślepiona, a układ dostawy ciepła sieciowego zostanie zabezpieczony trwale przed możliwością nieuprawnionego poboru ciepła. Jednocześnie jakiegokolwiek ewentualne wnioski i roszczenia wnoszone ze strony poszczególnych Wnioskodawców tytułem wymuszenia dostaw ciepła sieciowego do ich obiektów przy braku podstaw formalno-prawnych na realizację takich dostaw ciepła zostaną odrzucone, bez względu na aurę pogodową, porę roku, bądź inne aspekty organizacyjno-techniczne.

Celem uniknięcia w przyszłości ewentualnych potencjalnych nieporozumień informujemy, że bez wcześniejszego zawarcia przez Wnioskodawcę z KGN umowy UKSC na dostawę ciepła sieciowego do WC lub GWC w jego obiekcie — rozpoczęcie dostawy ciepła do WC lub GWC tego Wnioskodawcy i za jego pośrednictwem do obiektu w/w Wnioskodawcy nie będzie możliwa.

Pragniemy także zwrócić uwagę na konieczność zamówienia mocy cieplnej w wysokości gwarantującej możliwość poboru ciepła sieciowego w obiekcie Wnioskodawcy/Odbiorcy Ciepła, wykorzystywanego na potrzeby przygotowania odpowiednich parametrów ciepłej wody użytkowej (c.w.u.).

Jeżeli wielkość zamówionej mocy cieplnej będzie niewłaściwa tj. zbyt niska w stosunku do zapotrzebowania gwarantującego dostawę ciepła w ilości umożliwiającej jednoczesny pobór c.w.u. w kilku punktach czerpalnych zlokalizowanych w obiekcie Wnioskodawcy/Odbiorcy Ciepła — wówczas objawiać się to będzie albo brakiem komfortu grzewczego Wnioskodawcy/Odbiorcy Ciepła w zakresie niniejszego jednoczesnego poboru c.w.u. w punktach czerpalnych, bądź w skrajności brakiem możliwości uzyskania odpowiedniej temperatury c.w.u. w trakcie jej poboru.

Pragniemy jednocześnie poinformować, że aktualnie stosowane są na terenie gminy Siechnice dwa warianty umów UKSC na dostawę ciepła sieciowego do obiektów poszczególnych Wnioskodawców lub Odbiorców Ciepła :

- **wariant standardowy**, skierowany do instytucji i odbiorców indywidualnych;
- **wariant z opłatą jednoczłonową**, skierowany wyłącznie do odbiorców indywidualnych;

Drugi z w/w wariantów umów UKSC jest realizowany wyłącznie na pisemny wniosek Wnioskodawcy lub Odbiorcy Ciepła sieciowego skierowany do Dostawcy Ciepła (KGN).

W tym wariantcie umowy UKSC dotychczasowe standardowe stawki opłat za zamówioną moc cieplną (zł/MW/miesiąc) oraz za pobrane ciepło (zł/GJ), zastępowane są jedną uśrednioną stawką za obie usługi, (określaną w zł/GJ).

Wszelkie szczegółowe wyjaśnienia w sprawie aktualnie stosowanych wariantów umów UKSC oraz jednostkowych stawek opłat można uzyskać każdorazowo bezpośrednio w BOK KGN.

18. Przekazywanie terenu (nieruchomości i/lub obiektu) dla potrzeb realizacji inwestycji ciepłowniczej i po jej zakończeniu.

Informujemy, że wszelkie działania proceduralne w zakresie protokolarnego przekazania (przejęcia) terenu (nieruchomości i/lub obiektu) dla potrzeb realizacji określonej inwestycji ciepłowniczej na nieruchomości, którą władza dany podmiot (osoba prawna lub fizyczna), jak również protokolarnego przekazania (zwrotu) w/w terenu (nieruchomości i/lub obiektu) po zrealizowaniu tej inwestycji oraz po odtworzeniu terenu do stanu pierwotnego — realizuje każdorazowo w imieniu KGN **Wykonawca prac i robót inwestycyjnych**, wyłoniony w drodze postępowania przetargowego celem zrealizowania określonych działań inwestycyjnych, przypisanych do wykonania przez KGN zgodnie z podziałem działań inwestorskich i zadań inwestycyjnych określonych szczegółowo w umowie UP (§ 5) zawartej każdorazowo z określonym Wnioskodawcą. Wykonawca prac i robót inwestycyjnych, o którym mowa powyżej, jest każdorazowo obligatoryjnie zobowiązany do:

- ✓ protokolarnego przejęcia od władającego daną nieruchomością konkretnego i określonego szczegółowo terenu (nieruchomości i/lub obiektu) dla potrzeb realizacji danej inwestycji ciepłowniczej;
- ✓ wykonania (o ile jest to niezbędne) dokumentacji fotograficznej tego terenu;
- ✓ w dalszej fazie do organizacji **Placu Budowy** zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- ✓ po zakończeniu robót inwestycyjnych do likwidacji tego placu wraz z wcześniejszym odtworzeniem terenu do stanu pierwotnego;
- ✓ a w końcu do protokolarnego przekazania (zwrotu) władającemu daną nieruchomością konkretnego i określonego szczegółowo terenu (nieruchomości i/lub obiektu), który wcześniej od niego przejął dla potrzeb realizacji danej inwestycji ciepłowniczej.

Protokolarne przejęcie ze strony władającego daną nieruchomością konkretnego i określonego szczegółowo terenu (nieruchomości i/lub obiektu) po zrealizowaniu inwestycji ciepłowniczej, winno nastąpić każdorazowo dopiero wówczas, gdy zostały zaspokojone wszelkie roszczenia wnoszone ze strony tego władającego, tj. gdy przekazywany (zwracany) mu teren został faktycznie odtworzony do stanu pierwotnego.

Pragniemy tym samym zasignalizować, że każdorazowe podpisanie przez władającego daną nieruchomością protokołu poinwestycyjnego przyjęcia (zwrotu) terenu od Wykonawcy prac i robót inwestycyjnych, nie uprawnia w dalszej fazie do wnoszenia ewentualnych dalszych roszczeń względem KGN, tytułem braku odtworzenia terenu do stanu pierwotnego.

Prosimy w tej sytuacji władających nieruchomościami o bezpośrednie rozstrzygnięcie z działającym w naszym imieniu Wykonawcą prac i robót inwestycyjnych, wszelkich ewentualnych zobowiązań wynikających z realizowanych na ich nieruchomościach i/lub w ich obiektach prac inwestycyjnych, jeszcze przed właściwym podpisaniem przez władającego nieruchomością protokołu poinwestycyjnego przyjęcia (zwrotu) terenu od w/w Wykonawcy.

W sytuacji wystąpienia ewentualnych rozbieżności pomiędzy władającym nieruchomością a Wykonawcą prac i robót inwestycyjnych, obie strony mogą zwrócić się do KGN w formie pisemnej o arbitrażowe rozstrzygnięcie kwestii spornych, o ile protokół poinwestycyjnego przekazania (zwrotu) terenu nie został obustronnie podpisany. Jeżeli powyższe nastąpiło KGN nie będzie partycypowała w rozstrzygnięciu kwestii spornych i powyższe pozostaje do bezpośredniego rozstrzygnięcia pomiędzy obu zainteresowanymi stronami tj. władającym nieruchomością i Wykonawcą prac i robót inwestycyjnych.

19. Realizacja należności tytułem opłat przyłączeniowych OP.

Przedmiotowe kwestie zostały określone szczegółowo w umowie UP (§ 8 i § 9) dotyczącej każdorazowo danego Wnioskodawcy, z wyszczególnieniem zarówno podstawy prawnej i algorytmu obliczenia opłaty OP jaką ponosi każdorazowo Wnioskodawca (jako przyszły Odbiorca Ciepła sieciowego) przyłączany do sieci ciepłowniczej KGN, a także trybów i terminów wystawiania faktur VAT za powyższe oraz regulacji ustalonych należności przez Wnioskodawcę względem KGN.

Pragniemy zwrócić uwagę, że faktura VAT będzie wystawiona każdorazowo przez odpowiednie służby KGN w terminie do 7 dni po **Końcowym Odbiorze Technicznym** (KOT) danej inwestycji ciepłowniczej, realizowanej z udziałem KGN oraz określonego Wnioskodawcy (termin tego odbioru jest zamieszczony w protokole KOT, którego 1 egz. jest każdorazowo przekazywany temu Wnioskodawcy po zakończeniu przedmiotowego odbioru technicznego), zaś uregulowanie zamieszczonych w fakturze należności będzie wymagalne od tego Wnioskodawcy w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT przez KGN — bezpośrednio na konto bankowe KGN wskazane w umowie UP (§ 9).

W przypadku nieterminowej realizacji zobowiązań finansowych przez danego Wnioskodawcę zostanie on obciążony dodatkowo ustawowymi odsetkami karnymi.

Jednocześnie nie ma formalno-prawnych możliwości do wcześniejszego wystawiania przedmiotowych faktur VAT (przed terminem dokonania KOT), jak również możliwości techniczno-organizacyjnych do wnoszenia przez poszczególnych Wnioskodawców należności gotówką bezpośrednio w siedzibie BOK KGN, bądź w innych komórkach organizacyjnych KGN.

20. Służebność przesyłu.

Przedmiotowe kwestie zostały określone szczegółowo w umowie UP (§ 13) dotyczącej każdorazowo danego Wnioskodawcy. W trakcie realizacji inwestycji ciepłowniczej związanej z ewentualną budową nowej infrastruktury ciepłowniczej (tj. SC i/lub PC) posadawianej na określonej nieruchomości lub nieruchomościach — władający daną nieruchomością jest zobowiązanych każdorazowo zapewnić KGN jako Dostawcy Ciepła oraz właścicielowi w/w sieci i/lub przyłączy ciepłowniczych prawo rzeczowe zwane **służebnością przesyłu**, polegające na zapewnieniu Dostawcy prawa do korzystania z nieruchomości w celu :

- ✓ posadowienia sieci ciepłowniczej i/lub przyłącza ciepłowniczego;
- ✓ wstępu w celu : eksploatacji, konserwacji, remontu, modernizacji, usuwania awarii i usterek, czynności kontrolno-pomiarowych, przebudowy i rozbudowy sieci ciepłowniczej i/lub przyłącza ciepłowniczego oraz innych instalacji i urządzeń energetycznych służących do dostawy ciepła;

Powyższe zobowiązanie podejmuje każdorazowo władający daną nieruchomością, na której jest posadawiana nowa infrastruktura ciepłownicza, w tym także Wnioskodawca, którego dana inwestycja ciepłownicza bezpośrednio dotyczy.

Przedmiotowe zobowiązanie jest każdorazowo ustanawiane (zaciągane) alternatywnie : na prawie własności lub użytkowania wieczystego danej nieruchomości, do której tytuł prawny posiada Wnioskodawca.

Ustanowienie służebności przesyłu jest realizowane każdorazowo **Oświadczeniem** woli składanym przez władającego nieruchomością w formie aktu notarialnego, z konsekwencją dokonania wpisu o powyższym do Księgi Wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości.

W sytuacji, gdy budowana jako nowa infrastruktura ciepłownicza (SC i/lub PC) jest posadawiana wyłącznie na nieruchomości/nieruchomościach, którą/którymi władają Wnioskodawca, wówczas jedynie on jest zobowiązany do zapewnienia służebności przesyłu względem KGN jako Dostawcy Ciepła i właściciela przedmiotowej infrastruktury ciepłowniczej.

Jeżeli powyższe dotyczy także posadawiana infrastruktury ciepłowniczej na innych nieruchomościach, pozostających we władaniu innych niż Wnioskodawca podmiotów (osób prawnych lub fizycznych), wówczas każdorazowo także każdy z tych podmiotów jest zobowiązany do zapewnienia niniejszej służebności przesyłu względem KGN.

Celem ujednoczenia procedur dotyczących zapewniania służebności przesyłu, a także ułatwienia ich realizacji poszczególnym Wnioskodawcom oraz innym władającym nieruchomościami — KGN zleca kompleksowo wszelkie wynikające z powyższego czynności i działania prawno-organizacyjne kancelarii prawnej, działającej w jej imieniu.

W zakres tych czynności wchodzi każdorazowo :

- ✓ przygotowanie przez Biuro Notarialne w imieniu władającego daną nieruchomością treści oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu służebności przesyłu;
- ✓ przedłożenie niniejszego oświadczenia w Sądzie Rejonowym w Oławie (Wydział Ksiąg Wieczystych) celem dokonania wpisu w Księdze Wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości, pozostającej we władaniu tego władającego;
- ✓ nadzorowanie procedur skutecznego wpisu o ustanowieniu służebności przesyłu do Księgi Wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości, pozostającej we władaniu tego władającego;
- ✓ dokonanie opłat tytułem sporządzenia aktu notarialnego oraz opłat sądowych;

Wszelkie w/w czynności są realizowane na zlecenie KGN (tj. jej staraniem i na jej koszt).

Kancelaria prawna, o której mowa powyżej, powiadamia każdorazowo zainteresowane podmioty o konieczności stawienia się w określonym terminie w jej siedzibie (lub alternatywnie w siedzibie BOK KGN) celem podpisania niniejszego oświadczenia o zapewnieniu służebności przesyłu.

Jednocześnie w przypadku braku zapewnienia służebności przesyłu przez Wnioskodawcę w wymaganym terminie, wskazanym każdorazowo w umowie UP (§ 13) dotyczącej tego Wnioskodawcy, zostanie on obciążony karą umowną w wysokości wynikającej bezpośrednio ze szczegółowych zapisów, zawartych w niniejszej umowie UP (§ 13).

W sytuacji dalszej odmowy przez Wnioskodawcę zapewnienia służebności przesyłu względem KGN, przysługuje jej prawo dochodzenia od Wnioskodawcy odszkodowania w wysokości przewyższającej wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych.

21. Lokalizacja nieruchomości.

W przekazywanych poszczególnym Wnioskodawcom dokumentach odnosimy się z reguły do lokalizacji nieruchomości zamieszczonej w **Wykazie właścicieli i władających wraz z działkami, użytkami i KW**, będącym w posiadaniu **Powiatowego Zakładu Kastralnego (PZK)** Starostwa Powiatu Wrocławskiego. Lokalizacja ta jest zazwyczaj zgodna ze składaną przez tych Wnioskodawców dokumentacją wnioskową o wydanie TWP i tożsama dla dokumentacji projektowej — PT budowlano-wykonawczych SC i/lub PC ciepłowniczych, uzgodnionych z **ZUDP** lub **WAiB** w/w Starostwa.

W sytuacji, gdy gmina Siechnice przypisała danej nieruchomości nową szczegółową lokalizację tj. nową nazwę ulicy i/lub dokładny numer posesji, fakt powyższego nie ma wpływu na przebieg inwestycji ciepłowniczej, realizowanej przez KGN i danego Wnioskodawcę na terenie gminy Siechnice.

Tytułem powyższego nie będą także specjalnie korygowane TWP wydane określone Wnioskodawcy, ankesowane umowy UP lub IS, ewentualnie porozumienia PR lub PI zawarte z jego udziałem, gdy zostały one wydane bądź zawarte jeszcze przed terminem zmian administracyjnych dokonanych przez gminę Siechnice, a przedmiotowe zmiany stanowiłyby jedyny powód do korygowania, bądź aneksowania w/w dokumentów.

Niniejszą nową lokalizację nieruchomości (ulica i numer budynku), gdy jest ona znana oficjalnie danemu Wnioskodawcy w oparciu o wydaną względem niego decyzję administracyjną, należy zgłosić bezpośrednio do BOK KGN w trakcie procedury zawierania umowy UKSC (co ma miejsce w końcowej fazie realizacji inwestycji ciepłowniczej tuż przed dokonaniem KOT), bądź w późniejszym okresie tj. każdorazowo po otrzymaniu takiej nowej lokalizacji przypisanej do przedmiotowej nieruchomości.

22. Podsumowanie.

Niniejsze opracowanie stanowi jeden z podstawowych elementów realizowanych przez KGN działań informacyjnych, skierowanych powszechnie na zasadach doradztwa fachowego do Wnioskodawców zlokalizowanych w gminie Siechnice, ubiegających się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej stanowiącej własność KGN i posadowionej na terenie tej gminy. Zasadniczym zadaniem postawionym przed tym opracowaniem jest każdorazowo pomoc Wnioskodawcy i przekazanie mu w przystępnej formie szczegółowych wyjaśnień w zakresie najbardziej istotnych i najczęściej omawianych aspektów proceduralnych, dotyczących realizacji inwestycji ciepłowniczych.

Redagując to opracowanie dążyliśmy do jednostkowego wydzielenia poszczególnych zagadnień tematycznych i tym samym do omówienia ich każdorazowo w odrębnych rozdziałach niniejszego kompendium, a także do wyeksponowania najistotniejszych naszym zdaniem kwestii, które w ostatniej kilkuletniej działalności inwestycyjnej na terenie gminy Siechnice sprawiały największą trudność Wnioskodawcom, bądź rodziły pewne wątpliwości interpretacyjne.

Celem tych działań jest także wyeliminowanie pojawiających się okresowo nieprawidłowości, wynikających niestety naszym zdaniem również z braku chęci poznania i zrozumienia przez niektórych Wnioskodawców właściwych procedur postępowania, dotyczących procesu inwestycyjnego, zbyt pobieżnego zapoznawania się z treścią zasadniczych dokumentów jakie im przekazano (TWP, umowy, porozumienia, wytyczne itp.), a także opierania swojej dotychczasowej wiedzy bardziej na funkcjonujących powszechnie stereotypach, bądź na nie zawsze kompetentnych stwierdzeniach i opiniach osób trzecich.

Zamieszczone w niniejszym opracowaniu wyjaśnienia i interpretacje mają także umożliwić poszczególnym Wnioskodawcom w gminie Siechnice uniknięcia ewentualnych potencjalnych nieporozumień i nieuzasadnionych roszczeń, a zwłaszcza uniknięcia skrajnych sytuacji, w których KGN jako Dostawca Ciepła sieciowego w gminie Siechnice zmuszona zostanie do skorzystania z działań roszczeniowych i/lub procedur windykacyjnych, określonych każdorazowo w umowie UP (§ 13, § 14 i § 16).

Tym samym wyrażamy nadzieję, że w oparciu o przedstawione powyżej opracowanie i zamieszczone w nim szczegółowe wyjaśnienia, dotyczące aktualnie obowiązujących procedur inwestycyjnych — realizacja przyszłych inwestycji ciepłowniczych w gminie Siechnice zostanie przeprowadzona z udziałem większości Wnioskodawców terminowo, bez większych zakłóceń oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami postępowania.

W imieniu KOGENERACJI S.A.:

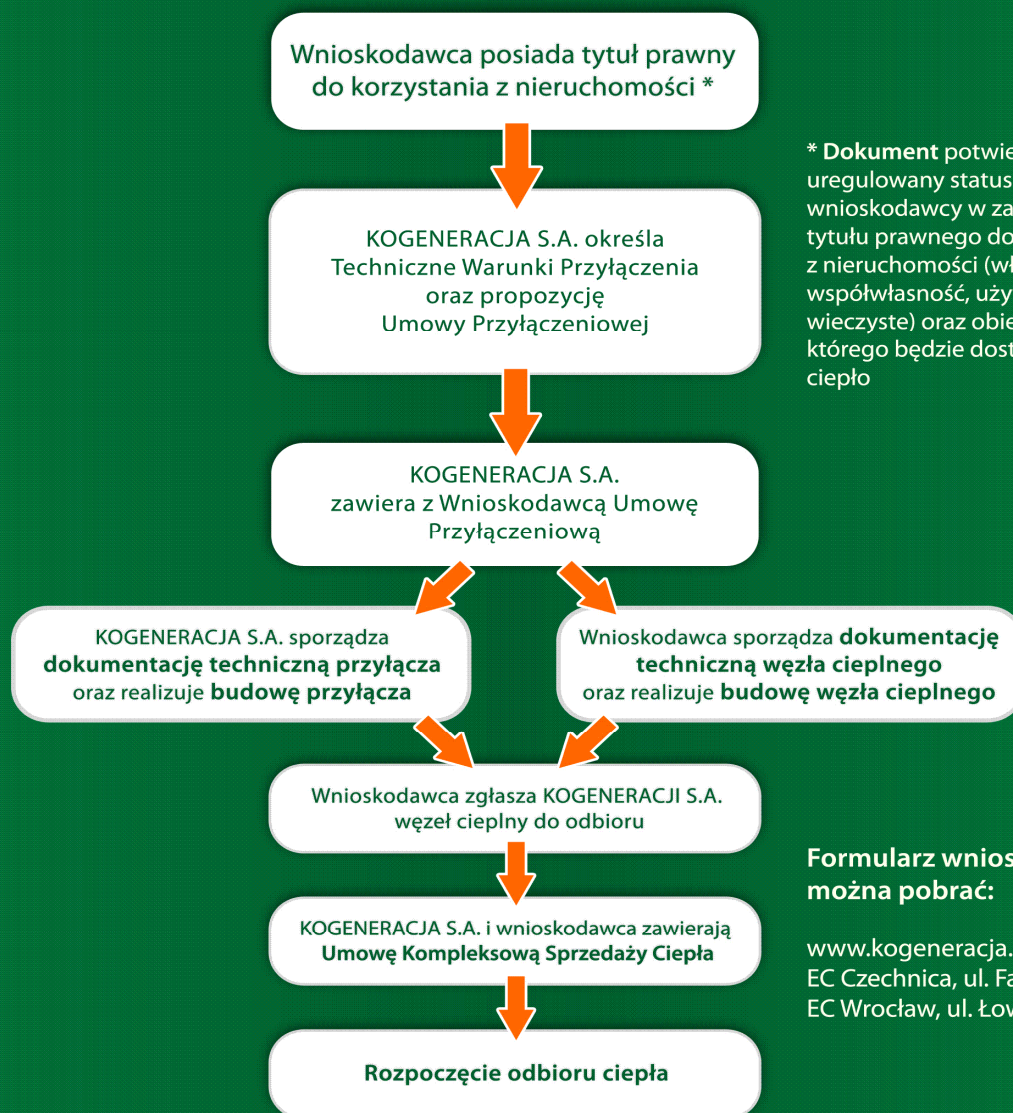
Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich
KOGENERACJA S.A.
Starszy Specjalista - Koordynator Projektów

Grzegorz Jacyna

Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich
KOGENERACJA S.A.
Kierownik Działu Rozwoju

Sławomir Zakrzewski

Jak przyłączyć budynek do sieci ciepłowniczej w gminie Siechnice?



Jeżeli chcesz uzyskać więcej informacji, zadzwoń lub napisz!

Biuro Obsługi Klienta KOGENERACJI S.A. w Siechnicach
tel. 071 32 37 222, 071 32 38 333, 071 32 38 154
fax: 071 32 38 102, 071 32 38 844
marketing@kogeneracja.com.pl
www.kogeneracja.com.pl



ZESPÓŁ ELEKTROCIĘPŁOWNI WROCLAWSKICH
KOGENERACJA SA

Załącznik Z2 : Dane kontaktowe.

A. KOGENERACJA S.A. — Dyrekcja Handlu i Rozwoju DH

a) Biuro Obsługi Klienta — Wrocław

BOK funkcjonuje we Wrocławiu w dni robocze w godz. 7:15 – 15:15 i jest zlokalizowany w budynku D1 na terenie EC Wrocław.

Biuro Obsługi Klienta KOGENERACJI S.A.

50-220 Wrocław ul. Łowiecka 24 — EC Wrocław bud. D1 pok. 2 tel. (71) 3238333

b) Biuro Obsługi Klienta — Siechnice

BOK funkcjonuje w Siechnicach w dni robocze w godz. 8:00 – 15:00 (czwartek 9:00 – 16:00) i jest zlokalizowany w budynku portierni na terenie EC Czechnica.

Biuro Obsługi Klienta KOGENERACJI S.A. (Siechnice)

55-011 Siechnice ul. Fabryczna 22 — EC Czechnica bud. portierni tel. (71) 3237222

Telefony kontaktowe do pracowników BOK :

p. Teresa Samotyj	tel. (71) 3238333	tel. kom. 695 286127
p. Joanna Grądańska	tel. (71) 3238360	tel. kom. 695 286069
p. Monika Żyła	tel. (71) 3238154	tel. kom. 695 286026
p. Agnieszka Wysocka	tel. (71) 3237222	oraz (71) 3237401

c) Dział Rozwoju HD

Dział Rozwoju HD funkcjonuje we Wrocławiu w dni robocze w godz. 7:15 – 15:15 i jest zlokalizowany w budynku D1/D3 na terenie EC Wrocław.

Dział Rozwoju HD KOGENERACJI S.A.

50-220 Wrocław ul. Łowiecka 24 — EC Wrocław bud. D3 pok. 1 oraz bud. D1 pok. 100

p. Sławomir Zakrzewski	tel. (71) 3238306	tel. kom. 695 286011 (Kierownik Działu Rozwoju)
p. Grzegorz Jacyna	tel. (71) 3238193	tel. kom. 695 286013
p. Danuta Migniewicz	tel. (71) 3238307	tel. kom. 695 288746

Dział Rozwoju HD zarządza kompleksowo w imieniu KGN sieciowym majątkiem ciepłowniczym (SMC) stanowiącym jej własność, zlokalizowanym we Wrocławiu i w gminie Siechnice, zajmuje się eksploatacją i rozbudową istniejącej w w/w aglomeracjach infrastruktury ciepłowniczej oraz realizuje inwestycje ciepłownicze na terenie tych aglomeracji.

B. ZEC SERVICE Sp. z o.o. (podmiot współpracujący z KOGENERACJĄ S.A.)

d) ZEC SERVICE Sp. z o.o. — działania budowlano-wykonawcze

ZEC SERVICE funkcjonuje poprzez swoje lokalne oddziały we Wrocławiu i w Siechnicach.

Oddział Wykonawczy Siechnice funkcjonuje w Siechnicach w dni robocze w godz. 7:00 – 15:00

Przedsiębiorstwo Serwisowe Zespołu Elektrociepłowni Wrocław Sp. z o.o.

Oddział Wykonawczy Siechnice

55-011 Siechnice ul. Polna 4

p. Dariusz Salwach	tel. (71) 3237851	tel. kom. 609 270051
p. Mirosław Choinka	tel. (71) 3237860	tel. kom. 697 481229

Oddział Wykonawczy Siechnice ZEC SERVICE Sp. z o.o. realizuje na zlecenie KGN wszelkie usługi serwisowe, konserwacyjne, eksploatacyjne, remontowe, modernizacyjne, a także dotyczące likwidacji usterek i awarii w zakresie składników SMC zlokalizowanych w gminie Siechnice i stanowiących własność KGN. Ponadto uczestniczy w realizacji zleconych mu robót budowlano-wykonawczych, w ramach inwestycji ciepłowniczych prowadzonych w gminie Siechnice.

e) ZEC SERVICE Sp. z o.o. — działania projektowe

Biuro Projektowe ZEC SERVICE funkcjonuje we Wrocławiu w dni robocze w godz. 7:00 – 15:00

Przedsiębiorstwo Serwisowe Zespołu Elektrociepłowni Wrocław Sp. z o.o.

Biuro Projektowe Wrocław

50-220 Wrocław ul. Łowiecka 24

p. Grażyna Hanus	tel. (71) 3238667	tel. kom. 607 225424
p. Tomasz Olkuski	tel. (71) 3238667	tel. kom. 600 996037

Biuro Projektowe ZEC SERVICE Sp. z o.o. świadczy kompleksowe usługi w zakresie projektowania składników SMC oraz doradztwa fachowego w zakresie ciepłownictwa.